



Budget 2023

Afdeling 7 Ringkøbingvej



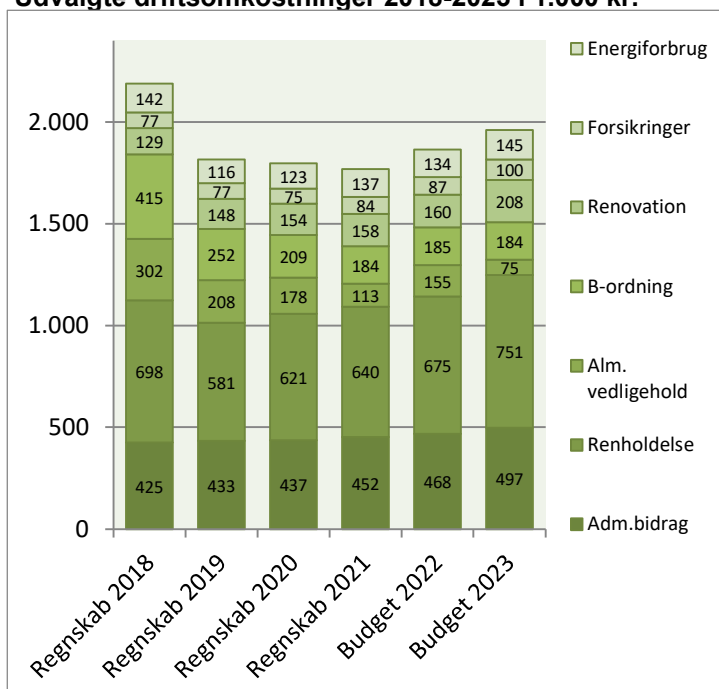
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspecifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

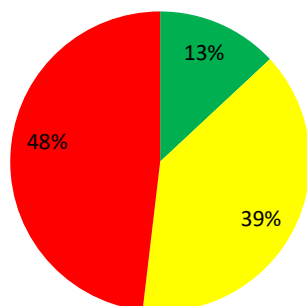


Huslejeforhøjelse 5,2%

Afdelingens udgifter

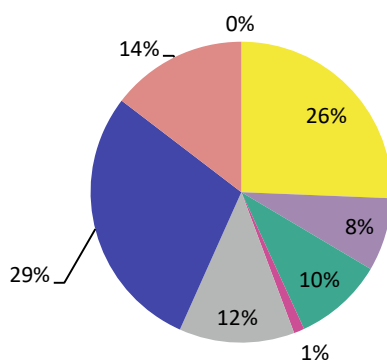
| Udgifter | Budget 2023 | Budget 2022 | Ændring | Regnskab 2021 |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån | 514.425 | 508.768 | 5.657 | 508.769 |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 1.191.233 | 1.170.896 | 20.337 | 1.185.853 |
| ● Ejendomsskatter | 424.400 | 416.900 | 7.500 | 395.352 |
| ● Forsikringer | 99.700 | 87.400 | 12.300 | 83.971 |
| ● Vandafgift | 285.000 | 310.000 | -25.000 | 259.672 |
| ● Renovation | 208.000 | 160.200 | 47.800 | 158.053 |
| ● El og varme, fællesarealer | 145.000 | 133.900 | 11.100 | 136.791 |
| ● Drift af fællesvaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Drift af selskabslokaler mv. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 32.200 | 27.500 | 4.700 | 28.963 |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 39.900 | 39.600 | 300 | 11.652 |
| ● Køb og salg edb-udstyr | 2.500 | 2.500 | 0 | 2.116 |
| ● Renholdelse | 751.400 | 674.700 | 76.700 | 640.356 |
| ● Almindelig vedligeholdelse | 75.000 | 155.000 | -80.000 | 112.730 |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 1.710.000 | 1.660.000 | 50.000 | 1.595.000 |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 184.180 | 184.880 | -700 | 184.485 |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 15.000 | 15.000 | 0 | 10.000 |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden | 473.060 | 452.160 | 20.900 | 448.552 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 497.134 | 467.650 | 29.484 | 452.402 |
| ● Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 119.745 |
| ● Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Regnskabets overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 175.741 |
| Samlede udgifter | 6.648.132 | 6.467.054 | 181.078 | 6.510.203 |

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



■ Ydelser på lån
 ■ Ejendomsskatter og forsikringer
 ■ El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
 ■ Bestyrelses- og beboeromkostninger
 ■ Renholdelse og vedligeholdelse
 ■ Henlæggelser
 ■ Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
 ■ Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter og indtægter

Udgiften til renovation stiger meget i disse år, hvilket i stor udstrækning skyldes krav om sortering.

Forsikringspræmien stiger igen meget.

Stigningen i udgiften til renholdelse stiger i forbindelse med udgift til vinterbekæmpelse, samt de almindelige lønstigninger.

Forrentningen af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021 et rentetilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000. Dette står alene for mere end 1/3 af den nødvendige huslejestigning.

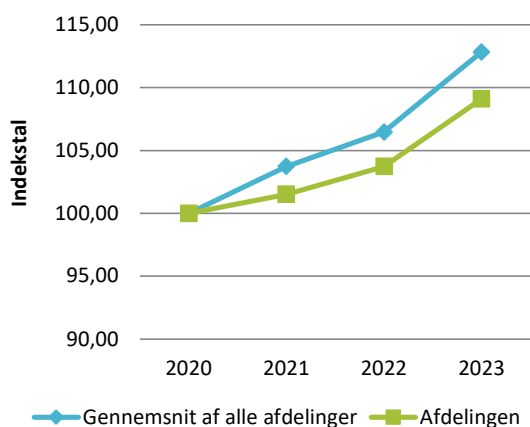
Der er ligeledes et fald i indtægten der kommer fra tidligere års resultater, da der ikke har været så stort et overskud i 2021, som tidligere år.

Afdelingens indtægter

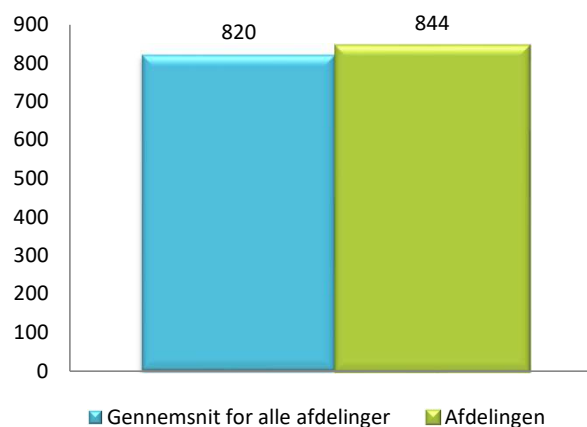
| | Budget 2023 | Budget 2022 | Ændring | Regnskab 2021 |
|--|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 5.812.512 | 5.813.561 | -1.049 | 5.689.560 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 150.527 | 145.194 | 5.333 | 139.854 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 74.892 | 52.680 | 22.212 | 65.783 |
| Drift af fællesvaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drift af fælleslokaler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Renter (0,0% for budget 2023) | 0 | 118.600 | -118.600 | 1.276 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 280.382 |
| Afvikling af overskud | 305.085 | 337.019 | -31.934 | 333.349 |
| Samlede indtægter | 6.343.016 | 6.467.054 | -124.038 | 6.510.203 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 305.116 | | | |

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 215 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

| | m ² | Nuværende leje | Fremtidig leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 0 | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |
| 2 - rums bolig | 57 | 3.629 kr. | 3.818 kr. | 189 kr. |
| 3 - rums bolig | 88 | 5.850 kr. | 6.154 kr. | 304 kr. |
| 4 - rums bolig | 0 | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |
| 5 - rums bolig | 0 | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |
| 6 - rums bolig | 0 | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdelingens DV-skema

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2023

| Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.1 Belægning | 24 | 25 | 25 | 36 | 27 | 28 | 29 | 29 | 41 | 31 | 32 |
| 1.2 Parkering og garager | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | | | 20 | | | 22 | | | 24 | | |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Udvendig belysning | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 1.6 Affaldshåndtering | | | | | | | | | | | |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 1.8 Legeplads | | | | | | | | 3 | | | |
| 1.9 Skure og hegn | | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 1.10 Beplantning | 11 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 15 | 15 |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | 294 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2.2 Facade | 48 | 8 | 8 | 63 | 130 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 | 10 |
| 2.3 Tag og kviste | 21 | 22 | 22 | 23 | 24 | 24 | 25 | 26 | 27 | 27 | 28 |
| 2.4 Tagrender og nedløb | 56 | 6 | 68 | 7 | 7 | 74 | 7 | 8 | 81 | 8 | 8 |
| 2.5 Altaner og altangange | 32 | 33 | 34 | 190 | 36 | 37 | 38 | 39 | 221 | 42 | 43 |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | | 17 | 17 | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 22 | 22 |
| 2.7 Døre | | 11 | 11 | 12 | 12 | 13 | 59 | 13 | 14 | 14 | 15 |
| 2.8 Vinduer | | | 68 | | 860 | 75 | | | 82 | | |
| 2.9 Porte | | | | | | | | | | | |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 142 | 146 | 151 | 155 | 160 | 165 | 170 | 175 | 180 | 185 | 191 |
| 3.2 Sanitet | 49 | 51 | 52 | 54 | 55 | 57 | 59 | 61 | 62 | 64 | 66 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 101 | 104 | 108 | 111 | 114 | 118 |
| 3.4 Køl/frys | | | | | | | | | | | |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Inventar | 73 | 75 | 77 | 79 | 82 | 84 | 87 | 89 | 92 | 95 | 98 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | 1.056 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 | 1.188 | 15 | 15 | 15 |
| 4.2 Elevatorer | | | | | | | | | | | |
| 4.3 Postkasser | | | | | | | | 427 | | | |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter | | | | | | | | | | | |
| 4.5 Kælderrum og -gange | 9 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 | 10 | 1.326 | | | |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | 7 | 8 | 8 | 8 | 14 | 9 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 |
| 5.2 Belysningsanlæg | 11 | 11 | 77 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 15 |
| 5.3 Elinstallationer | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 |
| 5.4 Vandinstallationer | 37 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 45 | 46 | 47 | 8.706 | 32 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 333 | 492 | 15 | 15 | 72 | 24 |
| 5.6 Fælles vaskeri | | | 61 | 445 | | 27 | | | | | |
| 5.7 Ventilationsanlæg | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem | 443 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| 5.10 Solceller | | | | | | | | | | | |
| 5.11 IT, video og netværk | 5 | 23 | 24 | 24 | 25 | 26 | 27 | 99 | 28 | 29 | 30 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 51 | 80 | 82 | 81 | 83 | 86 | 88 | 91 | 94 | 97 | 99 |
| Årets forbrug | 2.436 | 666 | 963 | 1.368 | 1.711 | 1.344 | 1.383 | 3.875 | 1.271 | 9.641 | 945 |
| Henlæggelser | 1.660 | 1.710 | 1.761 | 1.814 | 1.868 | 1.924 | 1.982 | 2.042 | 2.103 | 2.166 | 2.231 |
| LBF egen trækingsret | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.700 | 0 |
| Kreditforeningslån | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500 | 0 |
| Saldo pr. 31/12 | 5.677 | 4.901 | 5.945 | 6.743 | 7.188 | 7.345 | 7.926 | 8.525 | 6.691 | 7.523 | 3.534 |

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på www.aabnet.dk