



Budget 2023

Afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo



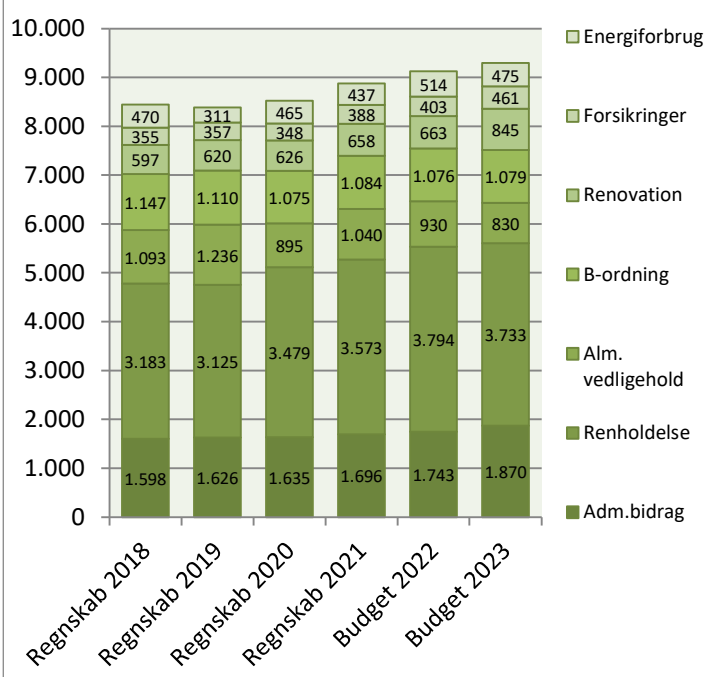
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

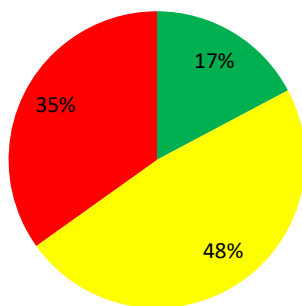


Huslejeforhøjelse 5,0%

Afdelingens udgifter

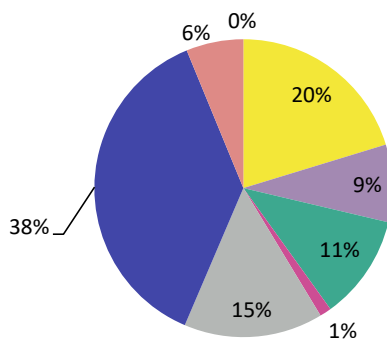
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	64.598	64.598	0	64.598
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	6.061.550	6.009.175	52.374	6.053.607
Ejendomsskatter	2.084.420	2.078.400	6.020	1.942.189
Forsikringer	460.700	403.400	57.300	388.107
Vandafgift	1.690.000	1.673.000	17.000	1.628.592
Renovation	845.176	663.100	182.076	658.095
El og varme, fællesarealer	474.709	514.175	-39.466	437.452
Drift af fællesvaskeri	406.500	394.300	12.200	372.530
Drift af selskabslokaler mv.	25.000	25.000	0	25.179
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	158.500	152.700	5.800	128.034
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	194.100	193.400	700	114.493
Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	1.500
Renholdelse	3.733.390	3.793.695	-60.305	3.572.583
Almindelig vedligeholdelse	830.000	930.000	-100.000	1.040.306
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	10.106.000	10.691.000	-585.000	10.481.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.079.342	1.076.243	3.099	1.084.042
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	120.000	120.000	0	120.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.869.911	1.742.887	127.024	1.696.392
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	849.112
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	170.814
Samlede udgifter	30.228.896	30.550.073	-321.178	30.828.625

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

Ændring ydelse forbedringsarbejder: Tilgang nye lån 210.021 kr. bortfald af ydelser: 107.068 kr. og besparelse ved låneomlægning: 50.580 kr. Tilgangen af nye lån modsvares delvis af indtægter på lejefinansieret råderet.

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen 2023

Der er en stor stigning i renovationen som følge af kommende kildesortering.

Udgifterne til el og varme, fællesarealer er nedsat på baggrund af det faktiske forbrug i 2021

Der forventes en besparelse på trappevask. Der er indgået nye kontrakter med rengøringsfirmaet.

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra. Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er nedsat som følge af den manglende renteindtægt.

Nedgang i husleje, beboelse skyldes, at lånet som bortfalder vedr. de ombyggede lejemål, hvor lejen tilsvarende nedsættes. Drift af fællesvaskeri sat efter indtægten i 2021

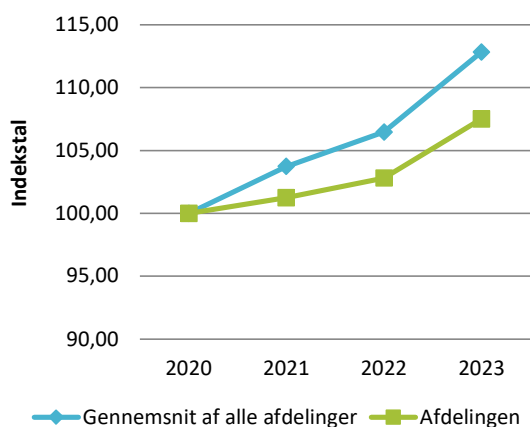
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr. Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

Afdelingens indtægter

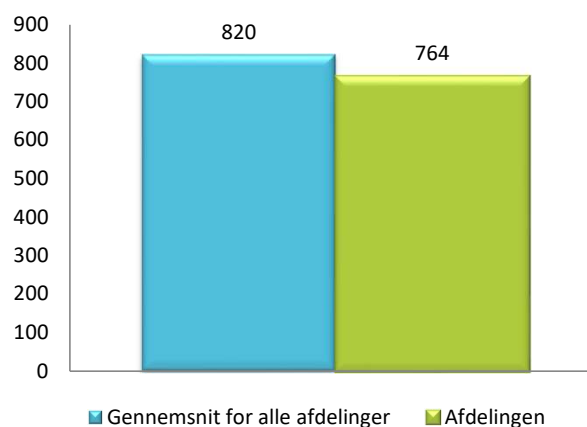
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	26.843.954	26.950.600	-106.646	26.542.186
Husleje, erhverv, institutioner mv.	220.067	218.524	1.543	229.649
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	633.712	573.848	59.864	599.468
Drift af fællesvaskeri	330.000	370.000	-40.000	326.960
Drift af fælleslokaler	2.000	5.000	-3.000	800
Renter (0,0% for budget 2023)	0	983.500	-983.500	53.432
Øvrige indtægter	0	0	0	1.905.363
Afvikling af overskud	855.884	1.448.601	-592.717	1.170.767
Samlede indtægter	28.885.617	30.550.073	-1.664.456	30.828.625
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.343.279			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 220 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	61	4.164 kr.	4.372 kr.	208 kr.
3 - rums bolig	89	4.607 kr.	4.837 kr.	230 kr.
4 - rums bolig	116	5.012 kr.	5.263 kr.	251 kr.
5 - rums bolig	126	6.154 kr.	6.462 kr.	308 kr.
6 - rums bolig	152	9.546 kr.	10.023 kr.	477 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	246				3.693				41		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					4.776						
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
1.6 Affaldshåndtering	300										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	552	20	7			7		385	8		
1.8 Legeplads	71	43	10	10	11	11	11	795	12	12	13
1.9 Skure og hegn					197						
1.10 Beplantning	10	11	11	11	2.400	12	12	13	13	13	14
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			13			14		1.553	16		
2.2 Facade	123	69	71	6.073	75	566	79	82	84	87	89
2.3 Tag og kviste	111	166	118	37.960	125	129	132	136	141	145	149
2.4 Tagrender og nedløb	150	229	56	1.797	60	257	63	65	67	289	71
2.5 Altaner og altangange	34	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46
2.6 Udvendige trapper og ramper		544	19			20			22		
2.7 Døre	9	148	50	51	53	54	56	1.878	59	61	63
2.8 Vinduer		56	57	6.465	61	63	64	16.223	68	70	73
2.9 Porte	37	108	5	6	6	6	6	124	7	7	7
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	759	746	769	792	815	840	865	891	918	945	974
3.2 Sanitet	329	339	349	359	370	381	393	405	417	429	442
3.3 Komfur og emhætte	57	59	60	62	64	66	355	365	376	388	399
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.532	348	359	369	381	392	404	416	428	441	454
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	150	83	85	88	4.090	93	96	11.972	102	105	108
4.2 Elevatorer	86	1.217	60	61	63	65	67	69	71	73	76
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			9			9		511	10		
4.5 Kælderrum og -gange	39	420	41	42	459	45	46	501	49	50	548
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
5.2 Belysningsanlæg	42	44	45	46	48	49	51	52	54	55	57
5.3 Elinstallationer	623	539	555	572	589	607	625	644	663	683	565
5.4 Vandinstallationer	57	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	626	120	124	127	131	135	139	143	22.443	1.327	4.733
5.6 Fælles vaskeri	247	867	83	86	88	91	93	96	99	102	309
5.7 Ventilationsanlæg	2.017	307	40	41	42	43	356	46	47	49	50
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	80	80	3	80	80	3	82	82	664	85
5.9 Porttelefon og låsesystem	117	18	18	19	19	20	21	21	22	23	23
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	166	57	59	60	62	64	66	217	70	72	74
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	111	123	126	130	134	138	142	146	151	155	160
Årets forbrug	8.648	6.898	3.419	55.378	19.043	4.414	4.307	37.997	26.711	6.421	9.717
Henlæggelser	10.691	10.106	10.409	10.721	11.043	11.374	11.716	12.067	12.429	12.802	13.186
Kreditforeningslån, udskiftning vinduer	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0
Kreditforeningslån, radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	0	16.000	0	0
Saldo pr. 31/12	54.974	57.017	60.225	67.215	22.559	14.559	21.520	28.928	12.998	14.715	21.096

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