



Budget 2023

Afdeling 36 Abildgade



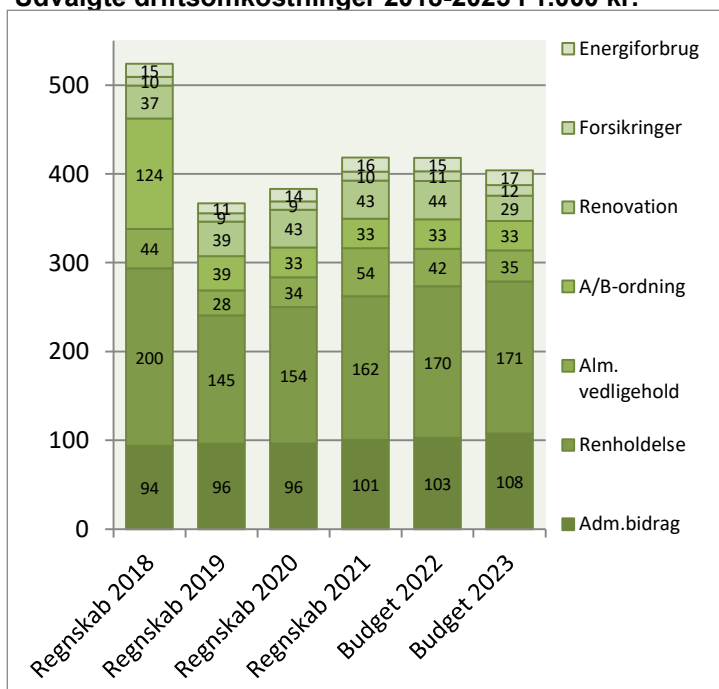
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

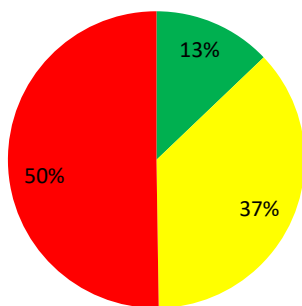


Huslejevårhøjelse 5,4%

Afdelingens udgifter

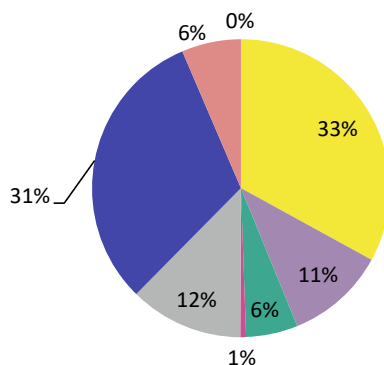
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	551.530	551.530	0	551.530
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	168.928	167.600	1.328	157.400
● Forsikringer	12.100	10.700	1.400	10.200
● Vandafgift	43.000	42.000	1.000	47.904
● Renovation	28.500	43.500	-15.000	42.935
● El og varme, fællesarealer	16.500	15.300	1.200	15.705
● Drift af fællesvaskeri	6.000	5.500	500	6.055
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	7.400	7.100	300	5.800
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	3.000	7.600	-4.600	2.251
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	171.272	170.437	835	161.537
● Almindelig vedligeholdelse	35.000	42.000	-7.000	54.294
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	484.000	470.000	14.000	456.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	32.920	33.220	-300	32.920
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	4.000	2.500	1.500	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	107.529	102.913	4.616	100.517
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	53.058
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	23.491
Samlede udgifter	1.671.679	1.671.900	-221	1.722.597

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

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

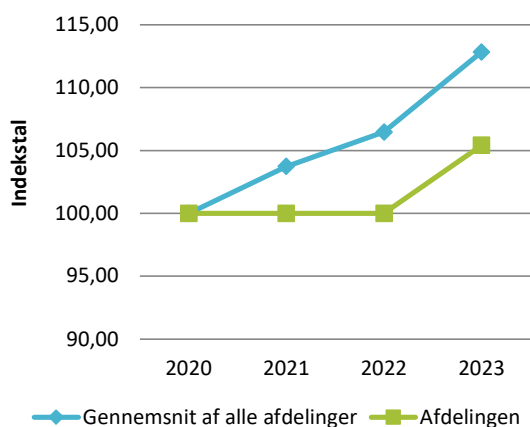
Ny aftale om skraldespande gør, at der er en besparelse på renovation. Udgiften til forsikring og ejendomsskat stiger i 2023. Almindelig vedligeholdelse falder, men der er hensat til fremtidige projekter.

Afdelingens indtægter

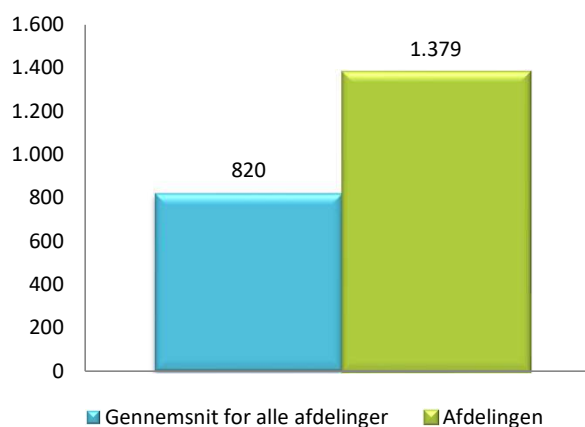
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.491.348	1.491.400	-52	1.491.348
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	540	444	96	474
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	48.300	-48.300	0
Øvrige indtægter	0	0	0	113.656
Afvikling af overskud	99.414	131.756	-32.341	117.119
Samlede indtægter	1.591.302	1.671.900	-80.597	1.722.597
Nødvendig huslejeforhøjelse	80.377			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 71 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 353 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	60	6.541 kr.	6.894 kr.	353 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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						151					
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		2	3	417	2	4	2	2	4	3	3
1.4 Forsyningsledninger i terræn				103							
1.5 Udvendig belysning				103							
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		6					7				
2.2 Facade	326	118	2	2	2	2	2	2	2	149	3
2.3 Tag og kviste	25										6.387
2.4 Tagrender og nedløb		7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
2.8 Vinduer		10	10	11	23	11	12	1.090	12	27	13
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	21	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54
3.2 Sanitet	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
3.3 Komfur og emhætte	3	3	3	50	3	3	4	4	4	4	63
3.4 Køl/frys	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	18	19	19	20	20	21	1.751	16	17	17	18
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	12	13	13	1.043	11	12	12	12	16	16	17
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	36	1	1	776	1	1	1	45	1	1	1
5.6 Fælles vaskeri		8							174		
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	23	23	24	15	15	16	16	17	17	18	18
Årets forbrug	485	279	154	2.620	162	307	1.896	1.279	340	331	6.622
Henlæggelser	470	484	499	514	529	545	561	578	595	613	632
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	6.000
Saldo pr. 31/12	3.145	3.130	3.335	3.680	1.573	1.940	2.178	843	642	897	1.189

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