



# Budget 2023

## Afdeling 16 Charlottehøj



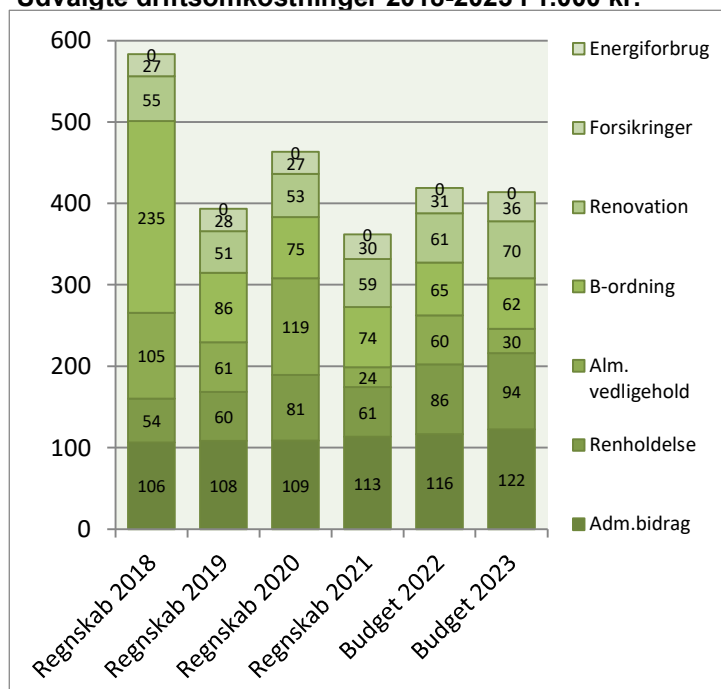
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

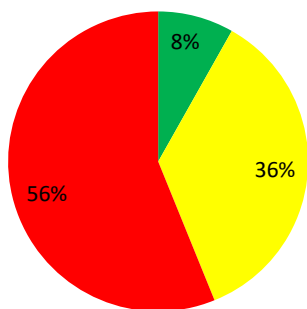


Huslejeforhøjelse 4,3%

## Afdelingens udgifter

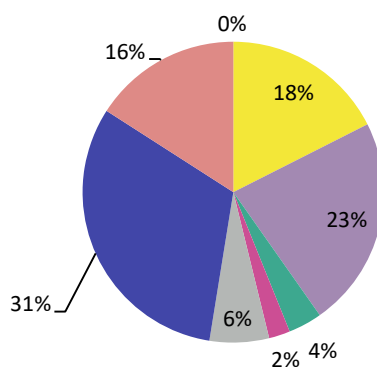
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	46.645	46.645	0	46.645
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	292.678	293.149	-471	293.618
● Ejendomsskatter	401.975	391.700	10.275	391.026
● Forsikringer	35.900	31.300	4.600	30.115
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	69.900	60.600	9.300	59.278
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	9.500	9.600	-100	8.520
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	32.000	32.000	0	10.257
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	2.000
● Renholdelse	93.591	85.990	7.601	60.948
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	60.000	-30.000	24.099
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	542.000	491.000	51.000	457.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	62.150	64.750	-2.600	73.926
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	4.000	1.000	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	184.873	176.944	7.929	175.571
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	122.248	116.440	5.808	113.488
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	34.572
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	105.500
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.930.960</b>	<b>1.866.618</b>	<b>64.342</b>	<b>1.887.562</b>

### 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

Udgifterne til renovation, stiger kraftigt, hvilket kan henvises til ekstra udgifter i forbindelse med kildesortering. Foreningens forsikringspræmie fortsætter med at stige kraftigt. Der er stadig ikke budgetteret med huslejeindtægt, eller udgift til lån på vinduesudskiftning.

Forrentning af mellemregninger sat ned fra 1,5% til 0%. I 2021 ydede boligorganisationen et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000,00.

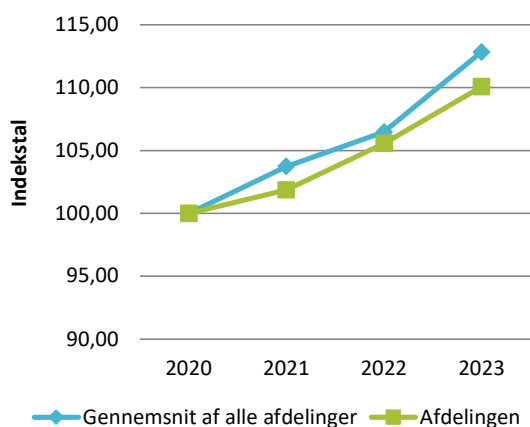
Et pænt driftsresultat i 2021, betyder at vi kan hæve indtægten vedr. overskudsafvikling en smule.

## Afdelingens indtægter

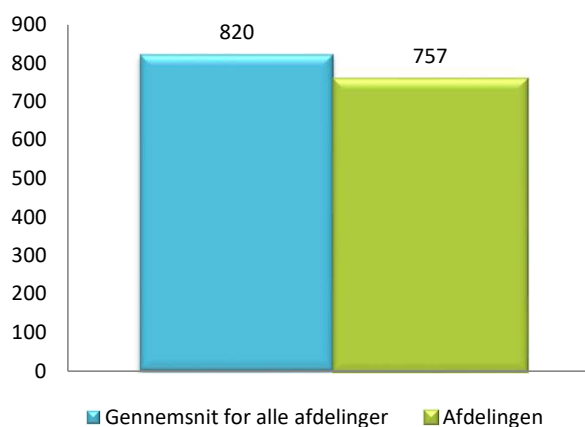
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.664.064	1.664.482	-418	1.606.176
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	128.376	128.481	-105	128.518
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	20.200	-20.200	0
Øvrige indtægter	0	0	0	79.831
Afvikling af overskud	66.548	53.455	13.093	73.037
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.858.988</b>	<b>1.866.618</b>	<b>-7.630</b>	<b>1.887.562</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>71.972</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 250 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	95	5.778 kr.	6.026 kr.	248 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	339	11	11	12	12	13	13	13	14	375	15
1.2 Parkering og garager	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	270										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning							81				
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		12									
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	79	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24
2.2 Facade	34	35	36	37	71	39	41	42	43	44	1.971
2.3 Tag og kviste	137	20	20	21	159	22	23	24	24	180	22
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	3	3	34	3	3	3	3	40	3
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
2.7 Døre	913								99		
2.8 Vinduer	1.545	26	17		47		19	31	20		56
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	54	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73
3.2 Sanitet	36	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49
3.3 Komfur og emhætte	19	20	21	21	22	23	23	24	801	25	26
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	65	67	69	71	73	75	77	80	82	85	87
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30
5.2 Belysningsanlæg	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	116	33	34	35	36	37	38	39	40		
5.4 Vandinstallationer	6	6	6	6	7	7	381	7	7	8	8
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	8	8	9	9	1.083	10	10	10	10
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	294	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5										
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	14	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.981</b>	<b>423</b>	<b>413</b>	<b>408</b>	<b>669</b>	<b>433</b>	<b>1.994</b>	<b>491</b>	<b>1.370</b>	<b>998</b>	<b>2.437</b>
Henlæggelser	491	542	558	575	592	610	628	647	666	686	707
LBF egen trækingsret kloak	335	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret vinduer	850	0	0	0	0	0	1.050	0	0	0	0
Kreditforeningslån	1.300	0	0	0	0	0	0	0	500	400	1.700
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.519</b>	<b>515</b>	<b>634</b>	<b>778</b>	<b>945</b>	<b>868</b>	<b>1.045</b>	<b>729</b>	<b>885</b>	<b>681</b>	<b>739</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)