



# Budget 2023

## Afdeling 24 Skovgårdsparken



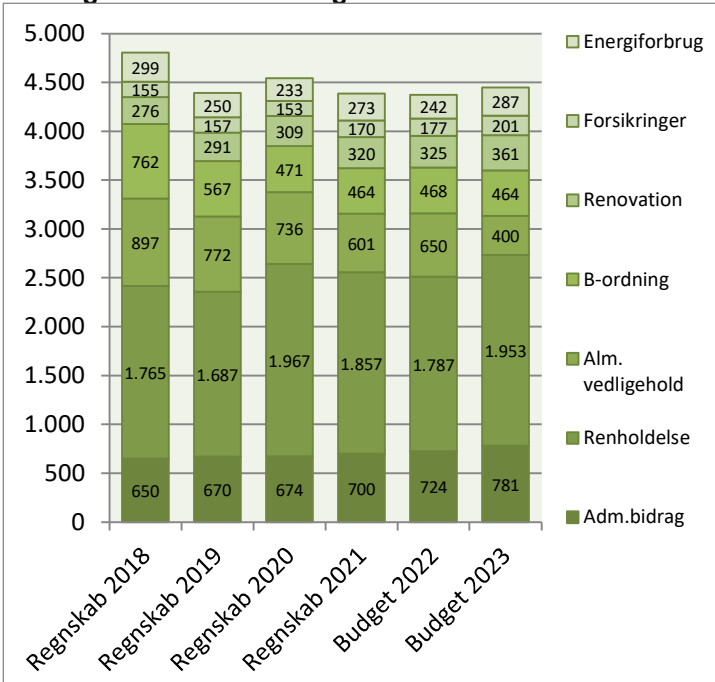
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

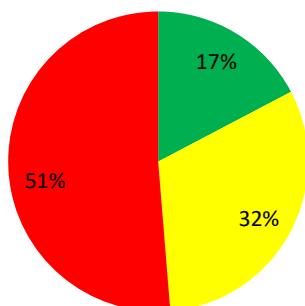


Huslejeforhøjelse 4,3%

## Afdelingens udgifter

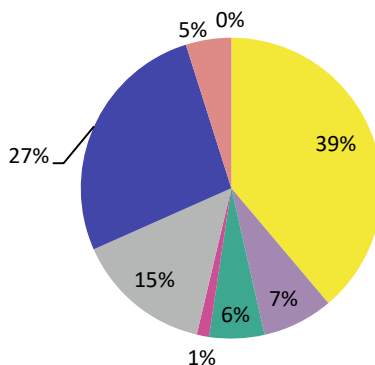
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	938.031	939.083	-1.052	940.114
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.295.932	5.233.370	62.562	5.220.790
● Ejendomsskatter	1.020.119	992.334	27.785	992.334
● Forsikringer	200.800	176.500	24.300	169.797
● Vandafgift	35.000	75.000	-40.000	10.632
● Renovation	361.164	325.000	36.164	319.795
● El og varme, fællesarealer	286.700	242.300	44.400	273.464
● Drift af fællesvaskeri	180.000	225.500	-45.500	159.566
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	100.000	-15.000	78.842
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	54.000	51.600	2.400	43.596
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	151.500	151.000	500	75.304
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	9.881
● Renholdelse	1.953.475	1.786.642	166.833	1.856.569
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	650.000	-250.000	600.629
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.800.000	3.655.000	145.000	3.548.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	463.720	467.820	-4.100	464.218
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	781.421	724.156	57.265	699.505
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.070.683
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	495.149
<b>Samlede udgifter</b>	<b>16.051.862</b>	<b>15.840.305</b>	<b>211.557</b>	<b>17.048.867</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

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

Skatteløftet frafalder fra 2023, hvorfor der igen er budgetteret med en stigning.

Piserne på forsikring, renovation og el stiger fortsat.

Udgiften til almindelige vedligehold falder, da en del udgifter, fremover vil skulle tages af afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold.

Det store fald i udgiften til vandafgiften skyldes tidligere store udsving i restberegningen ved forbrugsregnskaberne.

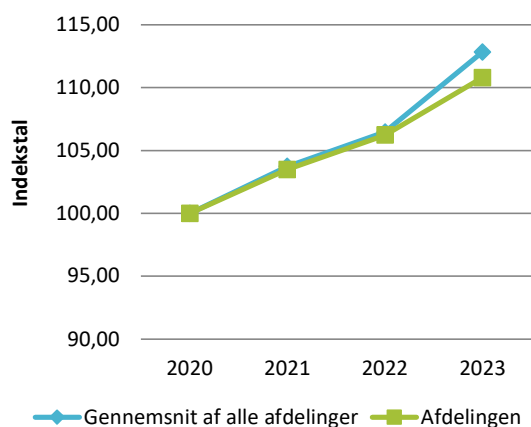
Afdelingens indtægter falder især i forhold til huslejestøtte-aftrapning og overskudsafvikling - se næste side.

## Afdelingens indtægter

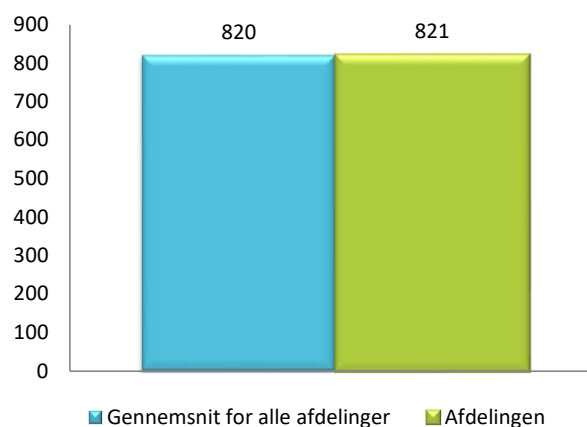
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	12.722.616	12.721.702	914	12.393.588
Husleje, erhverv, institutioner mv.	112.284	112.377	-93	105.447
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	927.204	862.848	64.356	873.997
Drift af fællesvaskeri	115.000	132.000	-17.000	108.634
Drift af fælleslokaler	15.000	15.000	0	14.100
Renter (0,0% for budget 2023)	0	210.500	-210.500	6.963
Øvrige indtægter	1.350.757	1.496.179	-145.422	3.121.499
Afvikling af overskud	259.881	289.699	-29.818	424.638
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.502.742</b>	<b>15.840.305</b>	<b>-337.563</b>	<b>17.048.867</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>549.120</b>			

### Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 240 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	75	4.864 kr.	5.073 kr.	209 kr.
4 - rums bolig	85	5.405 kr.	5.637 kr.	232 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	85	13	13	13	14	14	14	15	15	16	16
1.2 Parkering og garager		6	6	7	7	7	7	268	8	8	293
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											58
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering	48	49	51	52	54	394	57	59	60	62	64
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.8 Legeplads	6	9	9	144	10	10	10	11	11	11	12
1.9 Skure og hegn		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	334	117	121	125	128	132	136	140	144	149	153
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	80	50	181	53	55	1.305	58	386	317	63	65
2.3 Tag og kviste	5	34	35	37	38	39	40	41	42	44	45
2.4 Tagrender og nedløb		9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
2.5 Altaner og altangange	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper		5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
2.7 Døre		19	19	20	20	21	21	22	23	23	24
2.8 Vinduer	5	6	163	6	6	178	7	7	195	7	7
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	295	274	285	296	307	319	411	423	436	449	462
3.2 Sanitet	121	124	128	132	136	140	144	148	153	157	162
3.3 Komfur og emhætte	59	60	155	159	164	169	174	179	185	190	196
3.4 Køl/frys	16	17	171	176	181	187	193	198	204	210	217
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	170	175	180	185	191	197	202	209	215	221	228
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	16	17	17	1.762					20	21	22
4.2 Elevatorer	39	41	42	43	44	46	47	48	424	51	53
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	92	7	7	7	7	8	8	58	8	9	9
4.5 Kælderrum og -gange	80	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	19	7.533	21	21	22	22	23	24	25	25	26
5.2 Belysningsanlæg	16	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21
5.3 Elinstallationer	49	51	52	54	55	57	59	60	62	64	66
5.4 Vandinstallationer	48	49	51	52	54	56	596	11.890	61	63	74
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	60	61	63	65	67	69	71	10.703	76	178	80
5.6 Fælles vaskeri				770							
5.7 Ventilationsanlæg	50	169	65	66	68	71	73	75	100	214	82
5.8 Brandanlæg og -alarmer	46	47	49	50	52	53	55	57	58	60	62
5.9 Porttelefon og låsesystem	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17
5.10 Solceller	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	146
5.11 IT, video og netværk	309	95	97	100	103	107	202	173	377	120	123
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	153	165	168	108	111	114	118	121	125	129	133
<b>Årets forbrug</b>	<b>2.226</b>	<b>9.258</b>	<b>2.222</b>	<b>4.579</b>	<b>1.973</b>	<b>3.794</b>	<b>2.809</b>	<b>25.401</b>	<b>3.433</b>	<b>2.635</b>	<b>2.965</b>
Henlæggelser	3.655	3.800	3.914	4.031	4.152	4.277	4.405	4.537	4.673	4.813	4.958
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>9.713</b>	<b>11.142</b>	<b>5.683</b>	<b>7.375</b>	<b>6.827</b>	<b>9.006</b>	<b>9.489</b>	<b>11.085</b>	<b>4.621</b>	<b>5.862</b>	<b>10.033</b>

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