



# Budget 2023

## Afdeling 53 Bushøjen



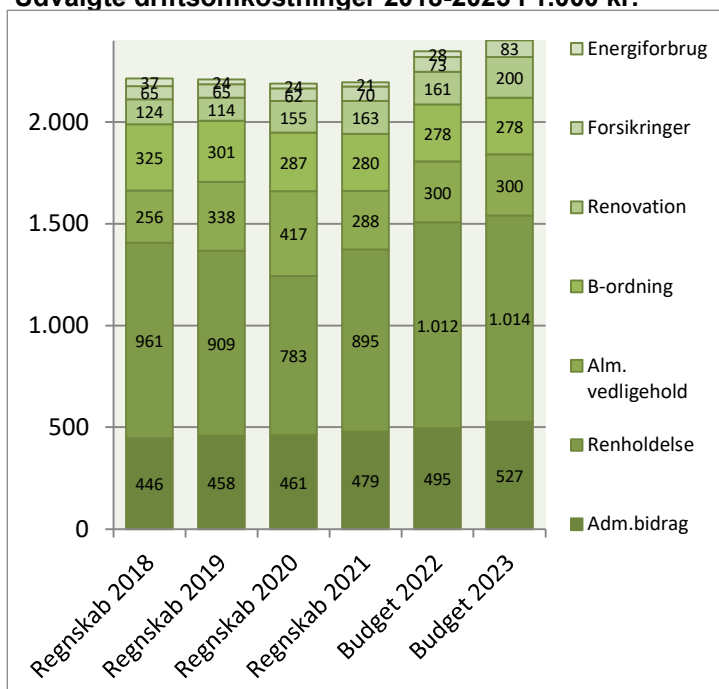
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

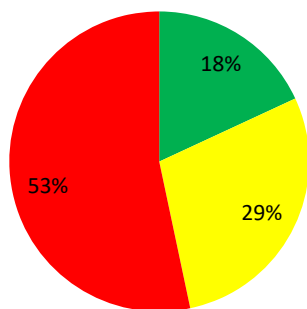


Huslejeforhøjelse 5,8%

## Afdelingens udgifter

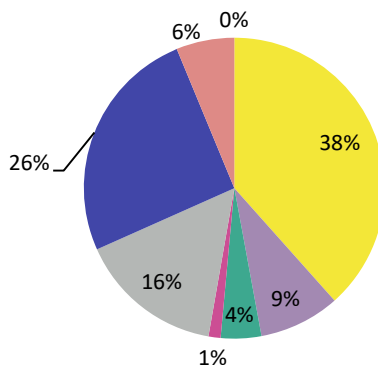
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	244.766	235.226	9.540	134.136
● Ejendomsskatter	651.094	640.000	11.094	633.360
● Forsikringer	82.700	72.800	9.900	69.669
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	200.072	161.400	38.672	162.539
● El og varme, fællesarealer	25.159	28.375	-3.216	20.865
● Drift af fællesvaskeri	90.000	88.500	1.500	81.493
● Drift af selskabslokaler mv.	52.800	52.800	0	38.818
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	39.700	38.100	1.600	30.027
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.900	69.600	300	37.798
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.013.832	1.011.886	1.946	894.618
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	0	288.190
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.840.500	1.765.000	75.500	1.811.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	278.130	278.430	-300	279.936
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	25.000	5.000	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	526.897	495.122	31.775	478.675
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	113.988
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	122.990
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.446.240</b>	<b>8.262.929</b>	<b>183.311</b>	<b>8.221.792</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

Ydelser forbedringsarbejder vedr. lån optaget til køkken og bad. Modsvares af tilsvarende indtægt

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023

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

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3% samt stigning på grund af øgede henlæggelser vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 7/6-22 til el-ladestander.

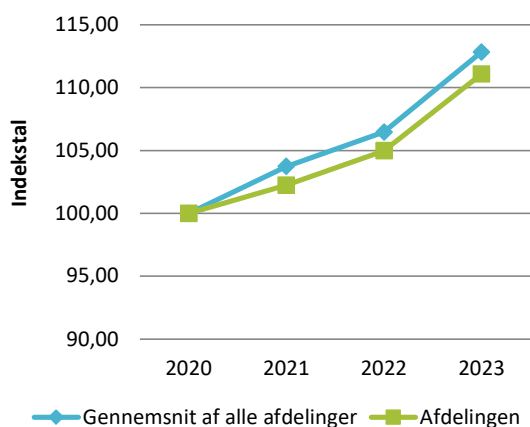
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB yder et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr  
 Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

## Afdelingens indtægter

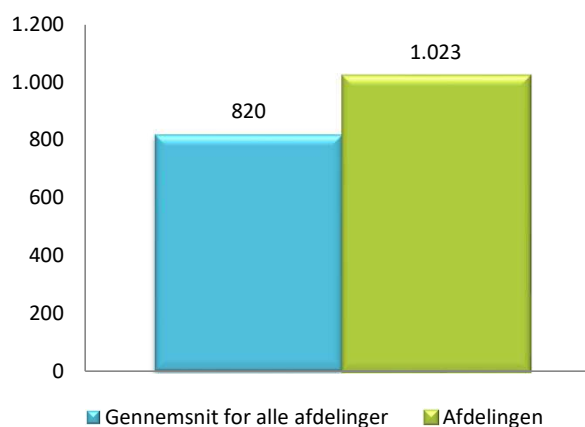
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	7.542.696	7.541.922	774	7.344.816
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	193.920	183.546	10.374	182.580
Drift af fællesvaskeri	64.000	62.000	2.000	63.807
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	4.900
Renter (0,0% for budget 2023)	0	141.900	-141.900	1.575
Øvrige indtægter	0	0	0	239.814
Afvikling af overskud	195.319	323.562	-128.243	384.300
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.005.935</b>	<b>8.262.929</b>	<b>-256.995</b>	<b>8.221.792</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>440.305</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 56 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 284 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.406 kr.	2.546 kr.	140 kr.
2 - rums bolig	59	5.020 kr.	5.311 kr.	291 kr.
3 - rums bolig	79	6.241 kr.	6.603 kr.	362 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	22	256	191	197	50	2.105	53	55	56	58	60
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		50				713					
1.4 Forsyningsledninger i terræn		150									
1.5 Udvendig belysning		1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	100								52		
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	42										
1.8 Legeplads	1	1	1	59	1	1	2	2	69	2	2
1.9 Skure og hegn	126	20	59	21	22	65	23	24	218	25	26
1.10 Beplantning	53	30	31	32	33	34	35	36	37	123	39
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		2	2	2	2	2	759	3	3	3	3
2.2 Facade		52	54	56	57	59	61	63	65	66	68
2.3 Tag og kviste		36	37	112	39	988	42	43	130	46	47
2.4 Tagrender og nedløb		3	3	72	3	3	3	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange		4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
2.6 Udvendige trapper og ramper	87	17	17	85	18	19	93	20	21	102	22
2.7 Døre	46	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
2.8 Vinduer	42		53	46			51			55	
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	36	37	38	39	40	42	43	179	184	190	196
3.2 Sanitet	55	56	58	60	62	63	65	67	69	71	74
3.3 Komfur og emhætte	71	73	76	78	80	83	85	88	90	93	96
3.4 Køl/frys	82	84	87	90	92	95	98	101	104	107	110
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	35	36	37	39	40	41	42	99	102	105	109
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	20	4	4	4	4	4	4	96	4	5	281
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
5.2 Belysningsanlæg	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18
5.3 Elinstallationer	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	96	239	102	105	108	111	114	2.766	186	125	129
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	73	14	14	15	15	85	16	17	303	18	98
5.6 Fælles vaskeri		140									425
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	7	20	21	21	22	23	23	54	25	25	26
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	139	158	162	140	145	149	153	158	163	168	173
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.158</b>	<b>1.530</b>	<b>1.100</b>	<b>1.326</b>	<b>889</b>	<b>4.740</b>	<b>1.823</b>	<b>3.932</b>	<b>1.946</b>	<b>1.454</b>	<b>2.051</b>
Henlæggelser	1.765	1.840	1.895	1.952	2.011	2.071	2.133	2.197	2.263	2.331	2.401
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.653</b>	<b>4.259</b>	<b>4.570</b>	<b>5.365</b>	<b>5.991</b>	<b>7.113</b>	<b>4.443</b>	<b>3.018</b>	<b>3.335</b>	<b>4.212</b>	<b>4.562</b>

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