



Budget 2023

Afdeling 52 Skådeparken

DV skema ændret efter afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 8. februar 2023.



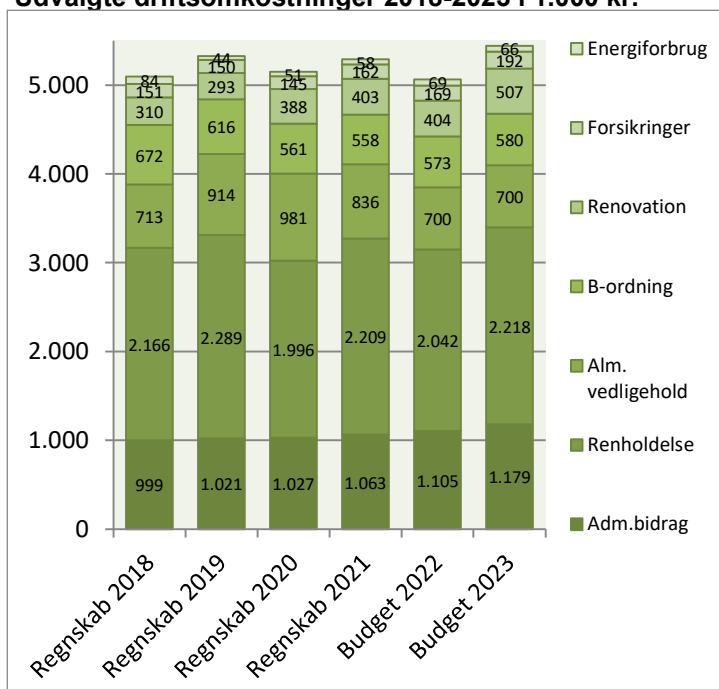
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

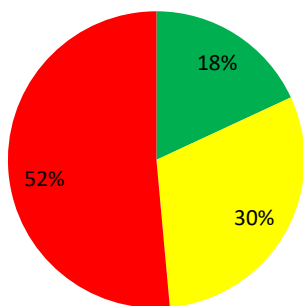


Husleje-forhøjelse 13,0%

Afdelingens udgifter

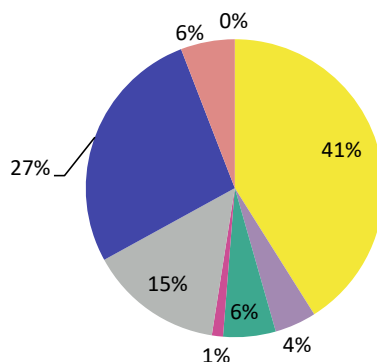
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.209.763	6.209.763	0	6.209.763
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.020.874	887.906	1.132.968	530.889
Ejendomsskatter	714.363	700.200	14.163	694.906
Forsikringer	192.200	169.000	23.200	162.022
Vandafgift	2.200	2.000	200	2.035
Renovation	506.709	403.600	103.109	402.888
El og varme, fællesarealer	65.972	68.675	-2.703	57.582
Drift af fællesvaskeri	350.600	359.200	-8.600	324.533
Drift af selskabslokaler mv.	216.100	242.200	-26.100	184.603
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	94.400	90.700	3.700	77.190
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	141.500	141.000	500	101.973
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.556
Renholdelse	2.218.211	2.042.276	175.935	2.208.551
Almindelig vedligeholdelse	700.000	700.000	0	836.123
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.763.000	4.600.000	163.000	4.510.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	580.112	572.900	7.212	558.412
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	90.000	100.000	-10.000	100.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.178.840	1.104.507	74.333	1.062.863
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	367.070
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	20.049.844	18.398.927	1.650.917	18.392.960

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

Stigningen i ydelser til forbedringsarbejder skyldes vedtagelse af forslag 9 på afdelingsmødet 11/5 2022 vedrørende udskiftning af brugsvandsinstallationer.

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

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

Besparelse på drift af selskabslokaler m.v. skyldes, at der ikke afsættes så meget til motionsrummet som i 2022

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser
 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret samt hævet i 2023 med 25.000 kr. pga. vedtagelse af forslag 1 på afdelingsmødet 11/5 2022 vedrørende etablering af flisebelægning.

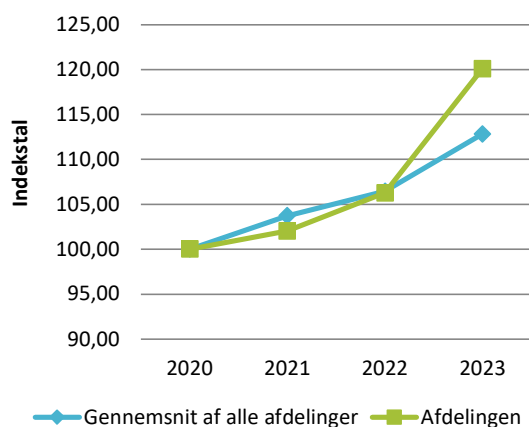
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB yder et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr
 Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

Afdelingens indtægter

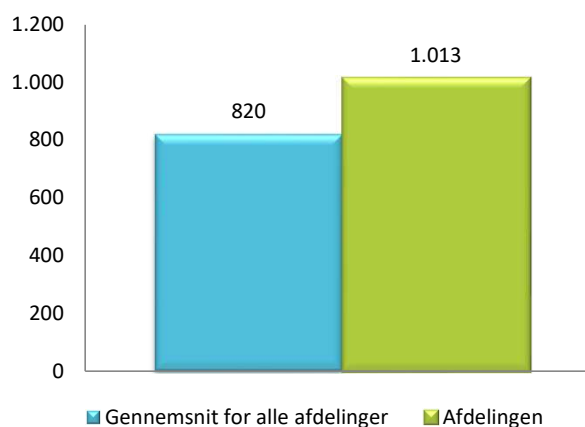
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	17.054.952	17.052.676	2.276	16.370.844
Husleje, erhverv, institutioner mv.	14.172	14.171	1	13.374
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	418.296	416.368	1.928	418.442
Drift af fællesvaskeri	160.000	160.000	0	159.981
Drift af fælleslokaler	48.700	57.100	-8.400	40.369
Renter (0,0% for budget 2023)	0	300.400	-300.400	2.360
Øvrige indtægter	0	0	0	875.550
Afvikling af overskud	133.872	398.212	-264.340	512.041
Samlede indtægter	17.829.992	18.398.927	-568.935	18.392.960
Nødvendig huslejeforhøjelse	2.219.852			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 117 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 615 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	29	2.230 kr.	2.520 kr.	290 kr.
2 - rums bolig	49	4.633 kr.	5.235 kr.	602 kr.
3 - rums bolig	85	6.870 kr.	7.763 kr.	893 kr.
4 - rums bolig	95	7.485 kr.	8.458 kr.	973 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		167	146	150	154	479	164	169	174	179	184
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									2.645		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	100	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.8 Legeplads				143					293		
1.9 Skure og hegn	53	54	56	58	742	61	63	65	67	934	71
1.10 Beplantning	82	104	326	90	92	95	98	378	104	107	110
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	289	4	4	4	4	4	4	356	5	5	5
2.2 Facade	180	454	190	945	71	73	387	78	80	83	19.418
2.3 Tag og kviste	177	117	190	125	128	208	136	140	227	149	61.427
2.4 Tagrender og nedløb		9	9	171	10	10	10	10	11	11	4.299
2.5 Altaner og altangange	40	42	43	44	46	47	48	50	51	53	13.742
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
2.7 Døre	2.100	30	31	59	60	62	64	66	7.108	32	33
2.8 Vinduer	12.965	5.380		44	662	47	100	777	106	110	849
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	56	486	500	515	531	547	563	580	597	615	634
3.2 Sanitet	128	132	136	140	144	148	153	157	162	167	172
3.3 Komfur og emhætte	120	124	128	131	135	139	144	148	152	157	162
3.4 Køl/frys	181	187	192	198	204	210	216	223	229	236	243
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	84	1.044	145	149	154	158	163	168	173	178	184
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	192	11	11	12	12	12	13	993	13	14	14
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.2 Belysningsanlæg	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
5.3 Elinstallationer	69	71	73	75	77	80	82	84	87	90	92
5.4 Vandinstallationer	188	18.693	199	205	211	218	224	231	267	245	252
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	334	35	36	37	38	205	40	41	714	44	449
5.6 Fælles vaskeri					180						1.590
5.7 Ventilationsanlæg	273	71	73	75	77	80	82	85	87	90	93
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	148	96	99	102	105	243	111	169	223	122	125
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	261	298	306	276	285	293	302	311	320	330	340
Årets forbrug	18.061	27.656	2.942	3.798	4.176	3.474	3.225	5.337	13.957	4.010	104.552
Henlæggelser	4.600	4.763	4.881	5.027	5.178	5.333	5.493	5.658	5.828	6.003	6.183
Kreditforeningslån vinduer	6.200	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån brugsvandsinstallationer	0	18.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån omfugning facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.000	0
Kreditforeningslån udskiftning tag/tagvind	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64.000
Kreditforeningslån renovering altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.900
Kreditforeningslån udskiftning hoveddøre	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0
Saldo pr. 31/12	13.859	6.598	5.205	7.144	8.373	9.375	11.234	13.503	13.824	8.696	29.688

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