



Budget 2023

Afdeling 6 Ingerslevsgaard



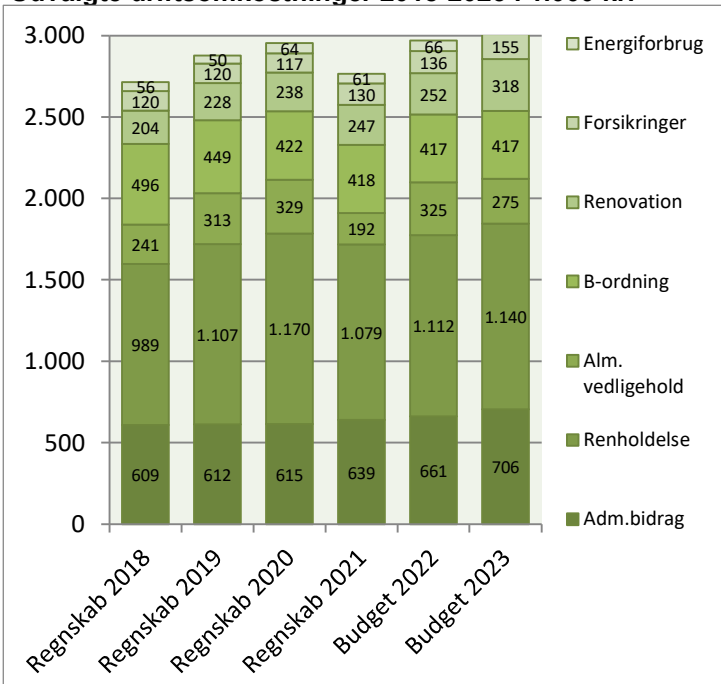
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

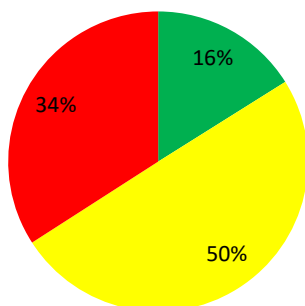


Huslejeforhøjelse 6,3%

Afdelingens udgifter

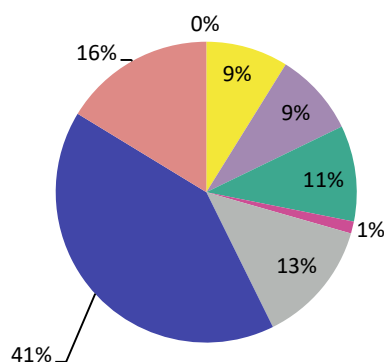
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	28.616	28.616	0	28.616
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	915.732	751.740	163.992	777.366
● Ejendomsskatter	801.304	802.200	-896	746.627
● Forsikringer	155.000	135.800	19.200	130.460
● Vandafgift	513.450	487.300	26.150	456.440
● Renovation	317.828	252.200	65.628	247.196
● El og varme, fællesarealer	63.500	66.400	-2.900	60.507
● Drift af fællesvaskeri	204.809	202.000	2.809	184.184
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	40.320	40.700	-380	32.700
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	86.500	86.000	500	22.620
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	1.762
● Renholdelse	1.140.121	1.112.248	27.873	1.078.552
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	325.365	-50.365	192.100
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.917.000	3.780.000	137.000	3.880.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	416.530	417.030	-500	418.227
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.031.283	986.608	44.675	978.873
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	705.552	661.442	44.110	638.740
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	189.919
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	152.518
Samlede udgifter	10.662.545	10.185.649	476.896	10.252.407

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

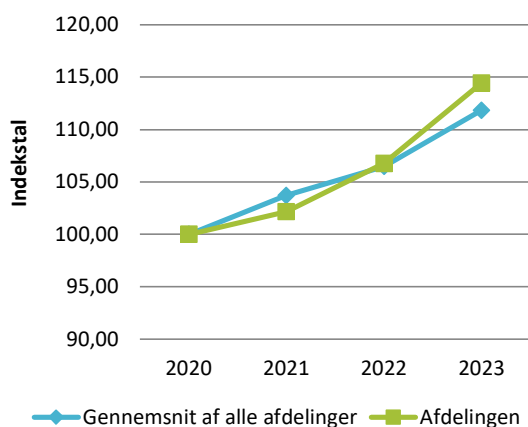
Stigning i ydelser på forbedringsarbejder modsvares af tilsvarende indtægt. Herudover er der en udgift til en låneydelse vedr. lån optaget til dem, som har fået en altan. Indtægten på husleje - beboelse stiger tilsvarende med det samme beløb. Vandudgifterne stiger som følge af stigende vandforbrug, og stor stigning i renovation som følge af kommende kildesortering. Stigningen i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. pga. nyansættelser. Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne herfra. Henlæggelse til drift og vedligehold er pristalsreguleret med 3% + stigning i henhold til vedtaget forslag 8 på afd.mødet. Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet 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

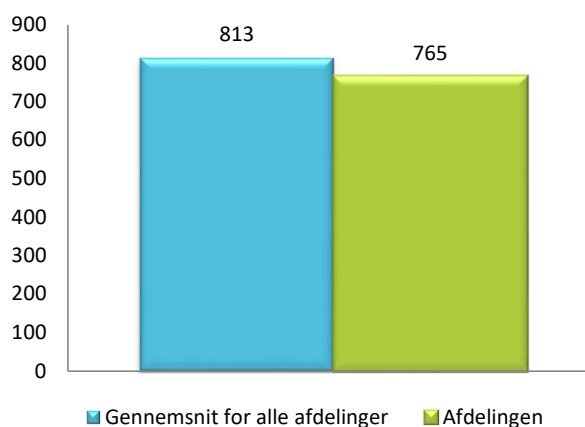
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.309.276	9.232.131	77.145	8.833.793
Husleje, erhverv, institutioner mv.	36.696	36.702	-6	33.141
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	467.010	379.116	87.894	404.024
Drift af fællesvaskeri	119.000	126.000	-7.000	118.746
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	237.200	-237.200	19.585
Øvrige indtægter	0	0	0	474.390
Afvikling af overskud	140.154	174.500	-34.346	368.728
Samlede indtægter	10.072.136	10.185.649	-113.513	10.252.407
Nødvendig huslejeforhøjelse	590.409			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 46 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 273 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	3.492 kr.	3.712 kr.	220 kr.
3 - rums bolig	84	5.099 kr.	5.420 kr.	321 kr.
4 - rums bolig	108	6.320 kr.	6.718 kr.	398 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			8			9		26	10		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	563										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		2	2	2	2	2	2	132	2	94	2
1.8 Legeplads	3	3	3	3	330	3	3	3	3	3	3
1.9 Skure og hegn			5			5		40	6		
1.10 Beplantning	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			17			19			21		
2.2 Facade	57	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76
2.3 Tag og kviste	29	30	31	87	68	34	35	999	37	38	40
2.4 Tagrender og nedløb		7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
2.5 Altaner og altangange	19	1.709					23	23	24	25	25
2.6 Udvendige trapper og ramper			9			9			10		
2.7 Døre		360	11	11	11	12	12	12	436	13	13
2.8 Vinduer	90	93	96	99	102	105	108	111	114	118	121
2.9 Porte		82									
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	262	270	278	286	295	304	313	322	332	342	352
3.2 Sanitet	99	102	105	109	112	115	119	122	126	130	133
3.3 Komfur og emhætte		16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	139	143	147	151	156	161	166	170	176	181	186
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	23	24	24	25	26	27	27	28	6.290		
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	30		12			14		621	15		
4.5 Kælderrum og -gange		42	24			27			29		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
5.2 Belysningsanlæg	245	508	17	17	18	19	19	20	20	21	21
5.3 Elinstallationer	170	427	440	453	467	481	495	510	526	541	486
5.4 Vandinstallationer	21	449	23	23	24	25	26	26	27	28	29
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	27	28	28	15.283	21	21	22	23	93	35	53
5.6 Fælles vaskeri	90	520	25	26	27	27	683	55	30	31	153
5.7 Ventilationsanlæg	51	140	54	56	57	59	61	63	65	67	69
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	10	10	10	1.837	11	11	11	12	12	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	6	21	22	22	23	24	24	97	26	27	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	35	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
Årets forbrug	1.992	5.110	1.543	16.819	3.736	1.676	2.318	3.591	8.609	1.891	1.920
Henlæggelser	3.780	3.917	4.035	4.156	4.281	4.409	4.541	4.678	4.818	4.962	5.111
LBF egen trækningsret radiatorsystem	0	0	0	3.400	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	12.026	13.814	15.114	5.851	6.395	9.128	11.351	12.438	8.646	11.718	14.910

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