



Budget 2023

Afdeling 3 Nordre Bydel II



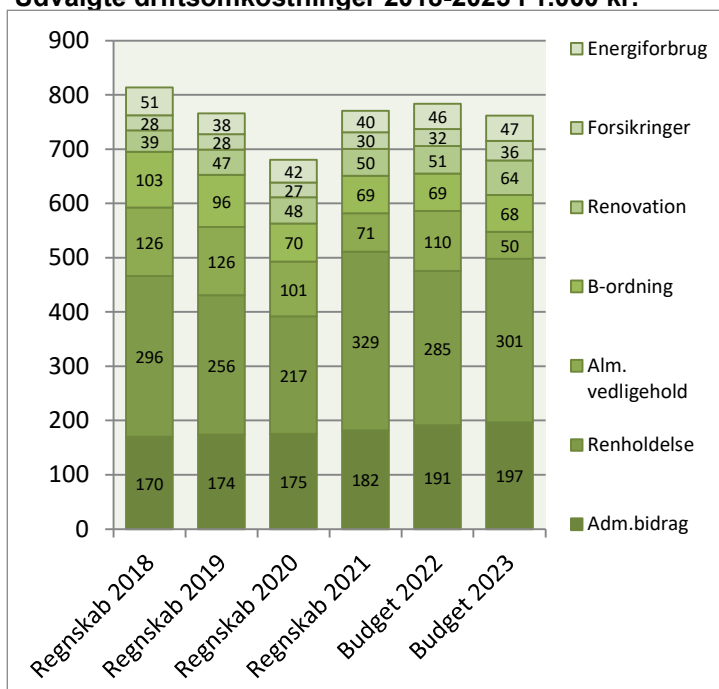
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

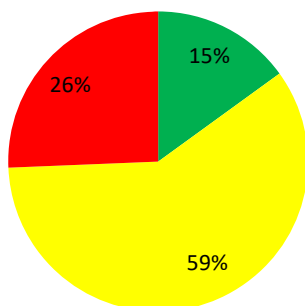


Huslejeforhøjelse 7,8%

Afdelingens udgifter

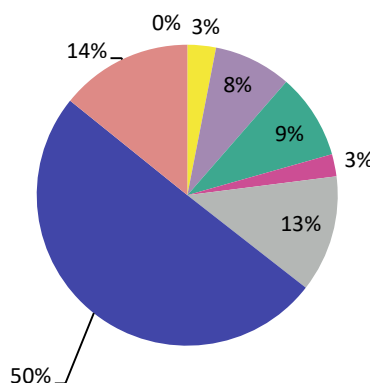
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.846	6.846	0	6.846
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	79.553	79.553	0	79.553
● Ejendomsskatter	198.131	197.621	510	184.611
● Forsikringer	35.900	31.600	4.300	30.304
● Vandafgift	120.500	101.000	19.500	126.193
● Renovation	64.032	50.600	13.432	49.755
● El og varme, fællesarealer	46.541	46.425	116	39.810
● Drift af fællesvaskeri	26.000	26.000	0	15.443
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	22.600	22.200	400	20.885
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	41.900	41.600	300	48.328
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	5.106
● Renholdelse	301.156	284.566	16.590	329.176
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	110.000	-60.000	70.642
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.339.000	1.421.000	-82.000	1.234.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	67.530	69.130	-1.600	68.916
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	201.094	191.979	9.115	190.401
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	196.588	191.200	5.388	182.032
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	83.438
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	40.691
Samlede udgifter	2.800.371	2.874.320	-73.949	2.807.129

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.

Udgifter til Ejendomsskat, Renovation og Forsikring stiger fortsat i 2023.

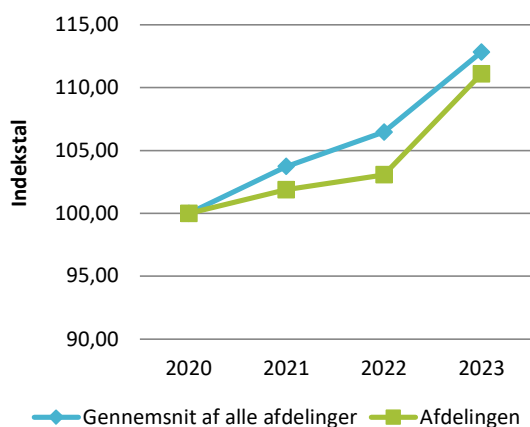
Almindelig vedligeholdelse falder i 2023, mens henlæggelsen også falder i 2023, da der i 2022 er budgetteret med en henlæggelse, der er tillagt 125.000kr. Til årets projekter.

Afdelingens indtægter

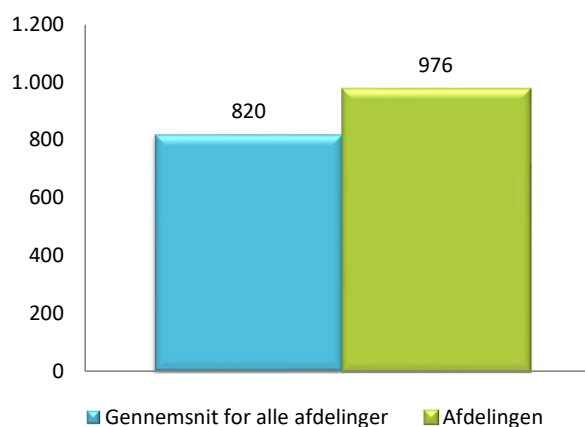
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.373.216	2.373.322	-106	2.345.784
Husleje, erhverv, institutioner mv.	127.629	126.330	1.299	128.203
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.928	5.928	0	5.928
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	105.700	-105.700	0
Øvrige indtægter	0	0	0	169.787
Afvikling af overskud	107.592	263.040	-155.448	157.427
Samlede indtægter	2.614.365	2.874.320	-259.955	2.807.129
Nødvendig huslejeforhøjelse	186.006			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 67 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 397 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	55	4.696 kr.	5.062 kr.	366 kr.
3 - rums bolig	69	5.444 kr.	5.869 kr.	425 kr.
4 - rums bolig	129	8.856 kr.	9.547 kr.	691 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			9			10		499	11		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	150										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	8	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1.8 Legeplads	1	1	61	1	1	1	2	71	2	2	2
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade			9			10		81	10		
2.3 Tag og kviste	13	13	14	14	15	15	16	16	16	17	17
2.4 Tagrender og nedløb					23					26	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper			4			4			5		
2.7 Døre				16				209	19		
2.8 Vinduer				44					51	2.647	
2.9 Porte	9	9	9	78	10	10	11	11	11	12	12
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	49	183	82	85	88	90	93	96	98	101	104
3.2 Sanitet	25	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34
3.3 Komfur og emhætte	27	27	28	29	30	165	32	33	34	35	36
3.4 Køl/frys											1.825
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	10	10	11	11	11	12	12	13	13	13	1.154
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange			8			9			9		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	3	3	3	3	3	3	510	3
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45
5.4 Vandinstallationer	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	3.377		477		130	2	52	2	2
5.6 Fælles vaskeri											612
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	3	1	1	2	50	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	4	4	4	4	348	4	4	4	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	0	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	15	20	20	16	16	17	17	18	18	19	20
Årets forbrug	382	399	3.768	437	816	837	466	1.255	512	3.548	3.957
Henlæggelser	1.296	1.339	1.379	1.420	1.463	1.507	1.552	1.599	1.647	1.696	1.747
Henlæggelser	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	4.971	6.010	6.950	4.561	5.544	6.191	6.861	7.947	8.291	9.425	7.573

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