



Budget 2023

Afdeling 12 Riisvangen II



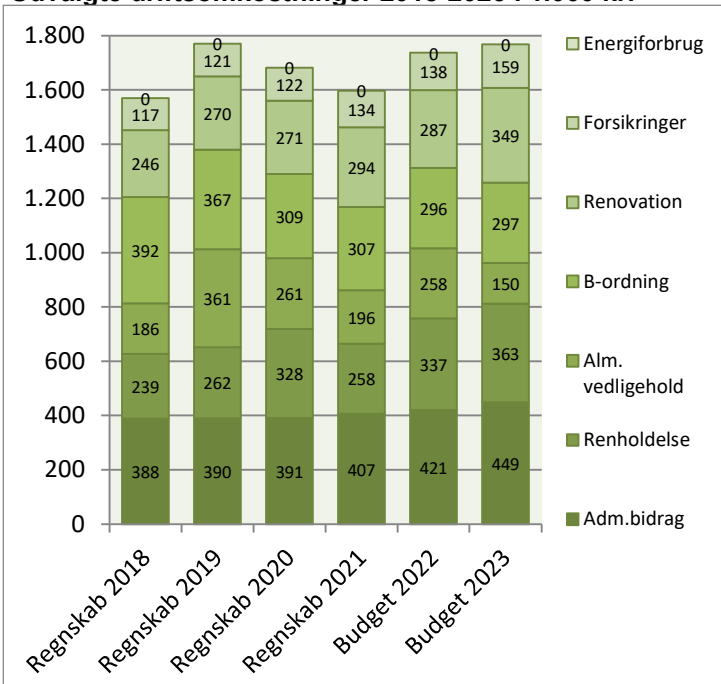
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

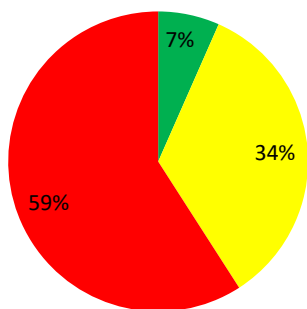


Huslejeforhøjelse 3,8%

Afdelingens udgifter

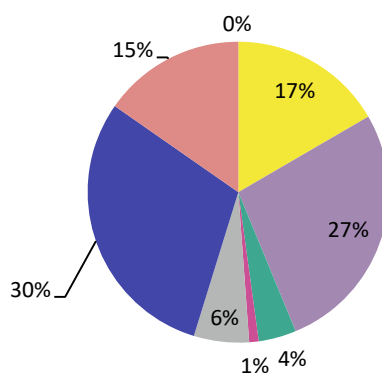
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	133.688	133.688	0	133.688
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.301.362	1.266.771	34.591	1.267.933
● Ejendomsskatter	2.185.942	2.111.405	74.537	2.111.405
● Forsikringer	159.400	138.300	21.100	133.896
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	349.219	286.600	62.619	293.996
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.900	25.500	1.400	21.330
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	60.000	66.600	-6.600	46.627
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	362.862	336.968	25.894	258.210
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	258.000	-108.000	196.295
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.268.000	2.202.000	66.000	2.050.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	296.510	295.810	700	307.410
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	25.000	-5.000	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	873.379	835.582	37.797	829.038
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	449.032	420.960	28.072	406.692
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	112.885
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	159.320
Samlede udgifter	8.636.294	8.403.184	233.110	8.338.726

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

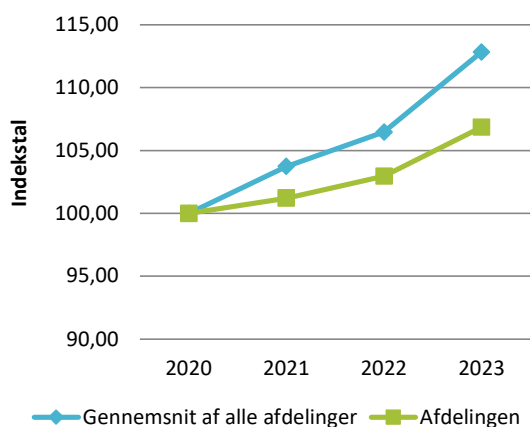
Stigningen i ydelser på forbedringsarbejder modsvares af en tilsvarende indtægt.
 Ejendomsskatter, forsikringer og renovation fortsætter med at stige.
 Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.
 Der er budgetteret med 4 x havecontainer.
 Henlæggelsen er steget med 100 tkr. grundet en overførsel fra almindeligt vedligehold til planlagt vedligehold.

Afdelingens indtægter

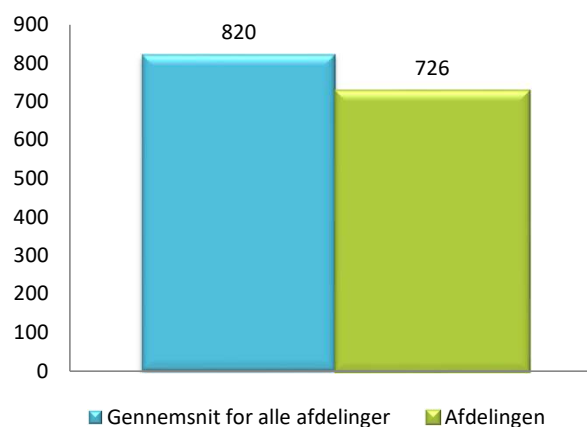
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.653.156	7.654.074	-918	7.523.112
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	568.526	518.225	50.301	522.501
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	160.200	-160.200	1.370
Øvrige indtægter	0	0	0	250.244
Afvikling af overskud	123.791	70.685	53.106	41.499
Samlede indtægter	8.345.473	8.403.184	-57.711	8.338.726
Nødvendig huslejeforhøjelse	290.821			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 209 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	85	5.077 kr.	5.270 kr.	193 kr.
4 - rums bolig	85	5.077 kr.	5.270 kr.	193 kr.
5 - rums bolig	103	5.879 kr.	6.102 kr.	223 kr.
6 - rums bolig	135	7.757 kr.	8.052 kr.	295 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	26	26	27	28	29	30	31	31	32	33	34
1.2 Parkering og garager	109	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		65	67	69	71	73	75	78	80	82	85
1.4 Forsyningsledninger i terræn	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76
1.5 Udvendig belysning	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20	21
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
2.2 Facade	76	109	112	116	119	123	127	130	134	138	142
2.3 Tag og kviste	24	128	26	27	28	28	29	30	31	32	33
2.4 Tagrender og nedløb	978							1.203			
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	98	101	104	108	111	114	117	121	125	128	132
2.7 Døre		40	41	42	44	45	46	48	49	51	52
2.8 Vinduer	955							1.175			
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	170	272	252	260	268	276	284	292	301	310	320
3.2 Sanitet	98	101	104	107	111	114	117	121	125	128	132
3.3 Komfur og emhætte											
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	11										
3.6 Inventar	191	221	202	208	214	221	228	234	241	249	256
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	9	9	59	10	4.993						12
5.2 Belysningsanlæg	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17
5.3 Elinstallationer	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16
5.4 Vandinstallationer	91	93	96	99	9.351	80	83	85	88	90	93
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	99	34	35	36	37	38	39	40	41	43	160
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør		31	32	33	34	35	36	37	39	40	41
Årets forbrug	3.050	1.462	1.396	1.386	15.660	1.435	1.479	3.900	1.569	1.616	1.792
Henlæggelser	2.202	2.268	2.336	2.406	2.478	2.553	2.629	2.708	2.789	2.873	2.959
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	1.900	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, vandinstallation	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	6.927	6.079	6.886	7.826	8.846	2.564	3.682	4.832	3.640	4.861	6.119

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