



# Budget 2023

## Afdeling 40 Veri I



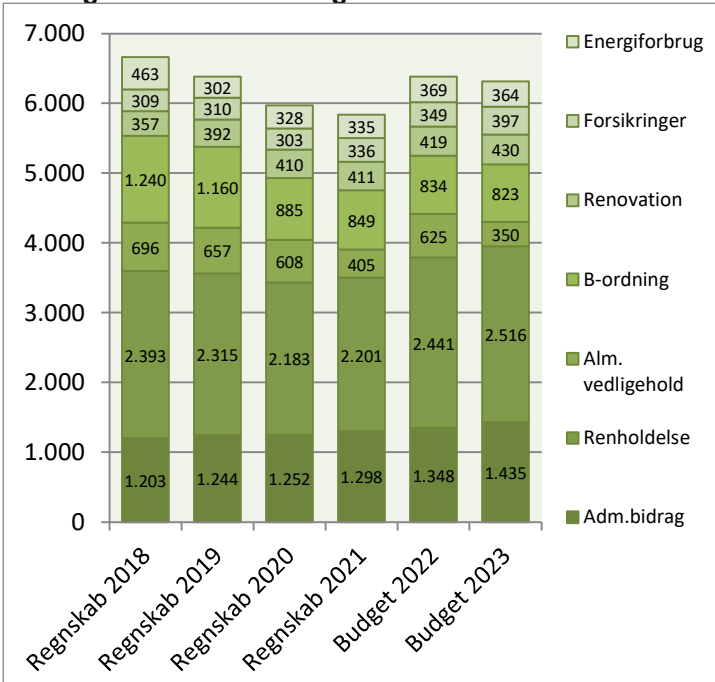
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

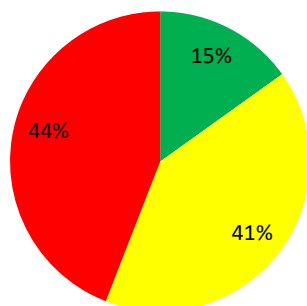


Huslejeforhøjelse 4,6%

## Afdelingens udgifter

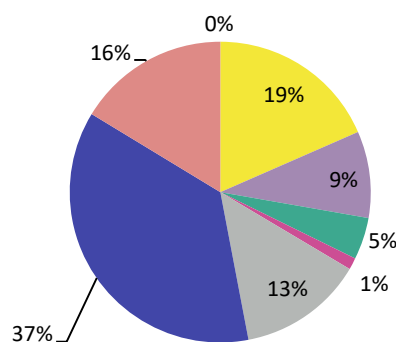
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	868.793	868.794	-1	868.848
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.064.759	3.046.087	18.672	3.068.347
● Ejendomsskatter	1.587.558	1.549.700	37.858	1.544.317
● Forsikringer	397.400	348.902	48.498	335.899
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	430.000	418.800	11.200	410.696
● El og varme, fællesarealer	364.315	369.375	-5.060	334.939
● Drift af fællesvaskeri	170.000	157.500	12.500	168.472
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	750
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	85.500	81.300	4.200	71.537
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	176.500	176.000	500	87.260
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	0
● Renholdelse	2.515.738	2.440.890	74.848	2.201.289
● Almindelig vedligeholdelse	350.000	625.000	-275.000	404.541
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.902.030	6.701.000	201.030	6.506.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	823.440	833.800	-10.360	849.234
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	90.000	10.000	85.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.046.358	1.946.472	99.886	1.929.177
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.434.948	1.348.428	86.520	1.298.424
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	377.507
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	794.403
<b>Samlede udgifter</b>	<b>21.325.339</b>	<b>21.010.048</b>	<b>315.291</b>	<b>21.336.641</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

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

Præmien til forsikring forventes fortsat at stige i 2023. Ejendomsskatte loftet fjernes og der regnes med en stigende udgift. Udgiften til renovation er steget voldsomt fra 21-22, og det forventes at den tager endnu et ryk i 2023.

Udgiften til almindelig vedligeholdelse falder, mens der afsættes et stort beløb til henlæggelsen, til fremtidige projekter.

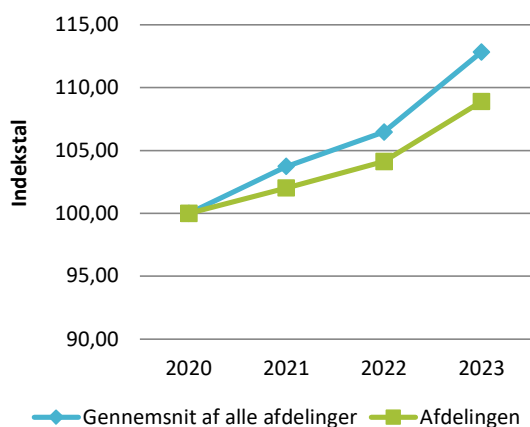
Bidraget til landsbyggefonden er pristalsreguleret, hvorfor stigningen er lovbestemt.

## Afdelingens indtægter

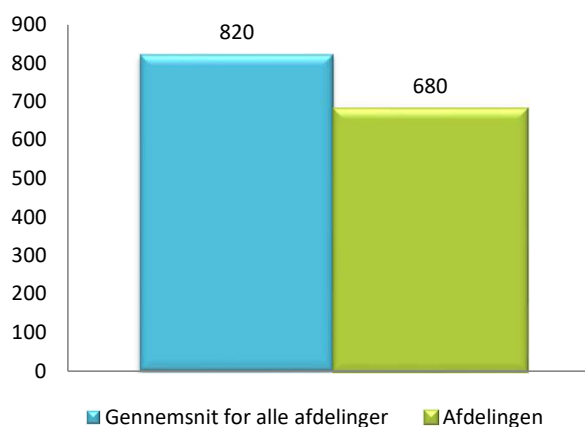
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	18.786.816	18.788.051	-1.235	18.410.112
Husleje, erhverv, institutioner mv.	356.508	330.456	26.052	340.368
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	294.032	275.360	18.672	277.341
Drift af fællesvaskeri	200.000	200.000	0	190.207
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	445.500	-445.500	1.377
Øvrige indtægter	0	0	0	885.217
Afvikling af overskud	821.797	970.681	-148.884	1.232.018
<b>Samlede indtægter</b>	<b>20.459.153</b>	<b>21.010.048</b>	<b>-550.895</b>	<b>21.336.641</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>866.186</b>			

### Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 30 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 207 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.505 kr.	2.620 kr.	115 kr.
2 - rums bolig	88	4.840 kr.	5.063 kr.	223 kr.
3 - rums bolig	88	4.792 kr.	5.012 kr.	220 kr.
4 - rums bolig	88	4.743 kr.	4.961 kr.	218 kr.
5 - rums bolig	100	5.310 kr.	5.554 kr.	244 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	41	42	82	45	46	89	49	57	97	54	55
1.2 Parkering og garager	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			6			6			7		
1.6 Affaldshåndtering	11	11	25	12	12	27	13	14	29	14	15
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5		12			13			15		
1.8 Legeplads	562	72	74	77	79	652	84	86	89	91	755
1.9 Skure og hegn					734	8					
1.10 Beplantning	217	146	150	155	159	164	169	174	179	185	190
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	685	4	4	4	4	4	4	5	5
2.2 Facade	38	39	2.471	41	42	44	45	12.729	48	49	51
2.3 Tag og kviste	514	14	15	15	16	16	16	6.802	17	18	19
2.4 Tagrender og nedløb			11			12			14		
2.5 Altaner og altangange	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
2.6 Udvendige trapper og ramper			4			5			5		
2.7 Døre			360			109		303	119		
2.8 Vinduer		103	778			405			443		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	290	299	308	317	327	336	347	357	368	379	390
3.2 Sanitet	64	68	156	161	166	171	176	181	187	192	198
3.3 Komfur og emhætte	151	156	161	165	170	176	181	186	192	198	203
3.4 Køl/frys	133	137	141	145	150	154	159	164	168	174	179
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	211	217	224	230	237	244	252	259	267	275	283
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	215	15	16	16	16	17	17	18	19	4.139	
4.2 Elevatorer	2.544	179	184	190	196	202	208	214	7.856	227	234
4.3 Postkasser			6			6			7		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			8			9		236			
4.5 Kælderrum og -gange			31			33			37		
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
5.2 Belysningsanlæg	269	92	95	98	100	103	107	110	113	116	120
5.3 Elinstallationer	36	37	38	39	40	42	43	44	46	47	48
5.4 Vandinstallationer	126	129	133	160	141	145	150	154	185	712	169
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	33	137	35	36	37	526	40	41	42	43	45
5.6 Fælles vaskeri	169	174	179	185	190	196	202	208	214	220	227
5.7 Ventilationsanlæg	12	13	13	13	531	14	15	15	16	16	17
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	10	10	10	11	11	11	1.062	12	12	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	215	293	169	174	180	185	191	340	1.110	208	214
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	190	76	79	81	83	86	88	91	94	97	256
<b>Årets forbrug</b>	<b>6.113</b>	<b>2.520</b>	<b>6.716</b>	<b>2.429</b>	<b>3.730</b>	<b>4.274</b>	<b>2.630</b>	<b>23.914</b>	<b>12.067</b>	<b>7.542</b>	<b>3.757</b>
Henlæggelser	6.701	6.902	7.109	7.322	7.542	7.768	8.001	8.241	8.489	8.743	9.006
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>18.245</b>	<b>18.833</b>	<b>23.215</b>	<b>23.608</b>	<b>28.502</b>	<b>32.314</b>	<b>35.808</b>	<b>41.180</b>	<b>25.507</b>	<b>21.929</b>	<b>23.131</b>
<small>Specifikationer til dette PV-skema kan findes på <a href="http://www.aabnet.dk">www.aabnet.dk</a></small>											