



Budget 2023

Afdeling 29 Højhus Langenæs



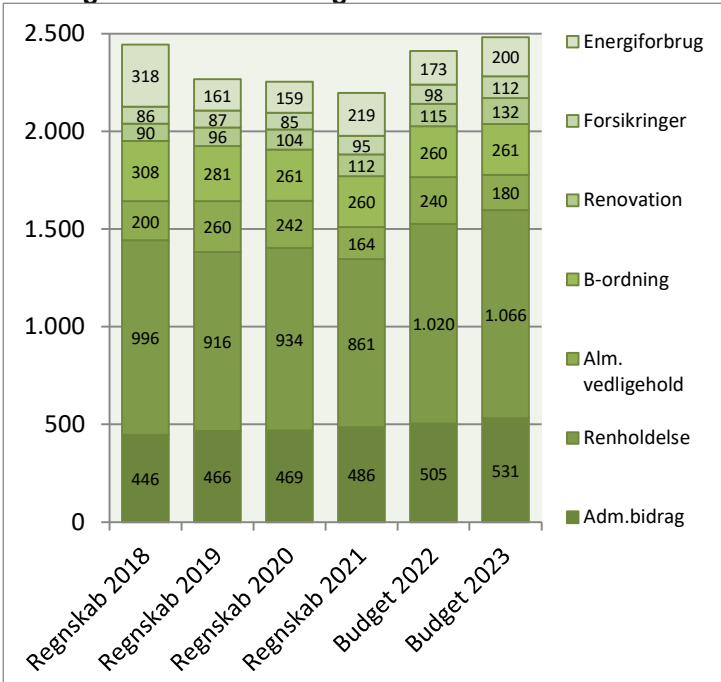
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

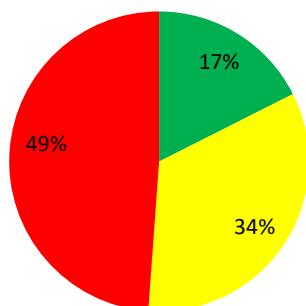


Huslejeforhøjelse 5,8%

Afdelingens udgifter

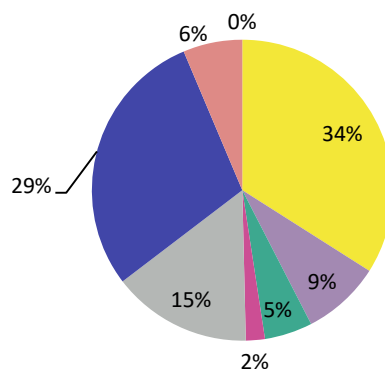
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.471.218	1.469.742	1.477	1.470.266
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.354.279	1.332.856	21.423	1.315.585
● Ejendomsskatter	589.248	560.600	28.648	549.041
● Forsikringer	112.400	98.300	14.100	94.596
● Vandafgift	7.500	5.500	2.000	8.996
● Renovation	131.787	115.000	16.787	112.066
● El og varme, fællesarealer	199.654	172.675	26.979	219.243
● Drift af fællesvaskeri	90.000	88.500	1.500	64.629
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	44.700	39.925	4.775	33.613
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	118.900	118.600	300	96.122
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.066.105	1.020.314	45.791	860.532
● Almindelig vedligeholdelse	180.000	240.000	-60.000	163.744
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.142.000	2.080.000	62.000	2.000.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	260.960	259.960	1.000	259.962
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	530.833	505.030	25.803	485.582
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	130.548
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	225.777
Samlede udgifter	8.309.584	8.117.001	192.583	8.095.302

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

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Merudgift ydelser forbedringsarbejder vedrører aftrapning af tilskud fra dispositionsfonden vedrørende garagerenoveringen. Ejendomsskatterne er sat efter faktisk udgift i 2022 * 2,8% og forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023

Der er en stor stigning i renovationen som følge af kommende kildesortering samt et stigende forbrug til fælles el og varme. Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser. Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra. Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%

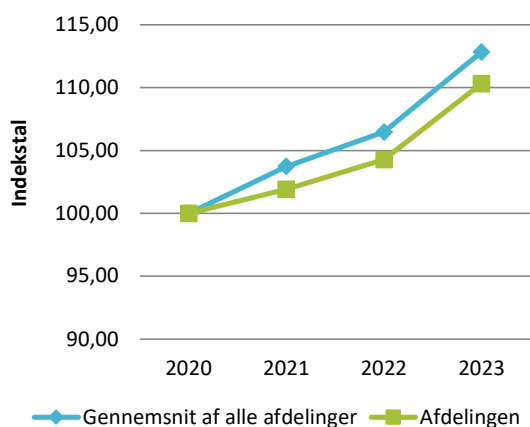
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr. Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

Afdelingens indtægter

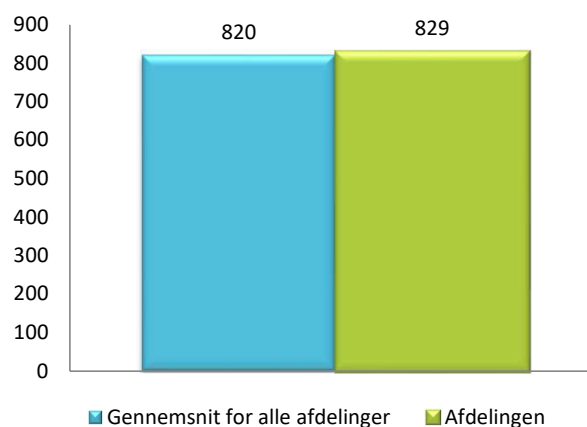
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.546.204	6.546.144	60	6.397.728
Husleje, erhverv, institutioner mv.	814.567	806.152	8.415	794.144
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	194.442	193.884	558	197.106
Drift af fællesvaskeri	62.000	61.000	1.000	62.055
Drift af fælleslokaler	87.464	88.264	-800	83.131
Renter (0,0% for budget 2023)	0	143.300	-143.300	926
Øvrige indtægter	0	0	0	308.995
Afvikling af overskud	223.532	278.257	-54.725	251.217
Samlede indtægter	7.928.209	8.117.001	-188.792	8.095.302
Nødvendig huslejeforhøjelse	381.375			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 40 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 312 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	3.874 kr.	4.099 kr.	225 kr.
2 - rums bolig	93	6.079 kr.	6.432 kr.	353 kr.
3 - rums bolig	117	7.013 kr.	7.420 kr.	407 kr.
4 - rums bolig	117	7.016 kr.	7.423 kr.	407 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			47			688			57		
1.2 Parkering og garager	11	687	313	12	13	13	13	14	14	15	15
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	1	27	66	1	1	1	1	1	1	1	1
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	2	2	2	2	158	2	2	147	23	2
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning							254				
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	685	23	24	25	25	26	27	132	99	1.388	30
2.3 Tag og kviste		6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
2.5 Altaner og altangange	22		24			27			29		
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
2.8 Vinduer		28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
2.9 Porte	1	17	1	1	18	1	1	20	457	111	22
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	145	96	99	102	105	108	111	114	132	121	125
3.2 Sanitet	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	81
3.3 Komfur og emhætte	69	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86
3.4 Køl/frys	19	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	137	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange			198			32		313	35		
4.2 Elevatorer	54	63	57	59	69	62	1.640	75	68	70	82
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter									223		
4.5 Kælderrum og -gange		466							49		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	6	6	12	7	7	7	7	7	8	8	8
5.2 Belysningsanlæg	18	2	10	10	10	11	11	11	12	12	12
5.3 Elinstallationer	10	56	58	60	62	64	65	67	69	72	74
5.4 Vandinstallationer	23	23	24	25	26	26	231	28	228	30	31
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	14	14	105	15	16	16	1.169	6.902	6	66	15
5.6 Fælles vaskeri		16	17	123	18	18	62	20	20	21	21
5.7 Ventilationsanlæg	114	12	13	13	13	14	14	14	15	15	16
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	159	39	40	41	43	44	45	118	48	49	51
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	23	24	25	25	26	27	28	28	29	30
Årets forbrug	1.644	1.856	1.425	818	760	1.659	4.009	8.205	2.093	2.390	904
Henlæggelser	2.080	2.142	2.207	2.273	2.341	2.411	2.484	2.558	2.635	2.714	2.795
Saldo pr. 31/12	5.861	6.298	6.585	7.367	8.821	10.402	11.155	9.630	4.525	4.849	6.741

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