



# Budget 2023

## Afdeling 59 Spongparken



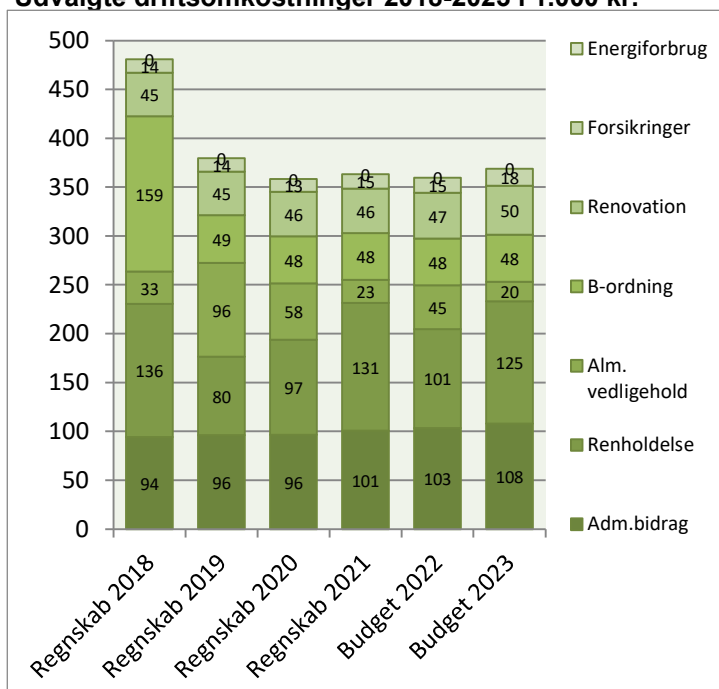
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

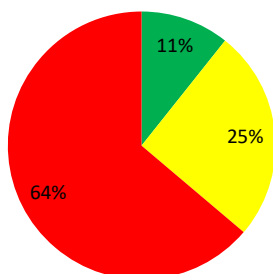


Huslejeforhøjelse 5,5%

## Afdelingens udgifter

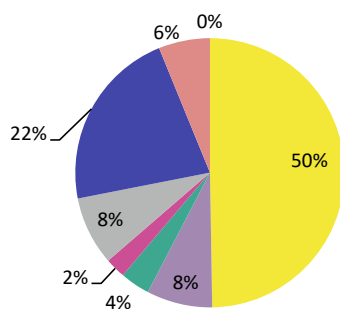
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	872.153	865.846	6.307	866.294
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	2.400
● Ejendomsskatter	120.500	120.900	-400	112.233
● Forsikringer	17.600	15.400	2.200	14.699
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	50.100	46.800	3.300	45.520
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	13.000	13.000	0	10.860
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.100	12.400	700	11.790
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	29.400	29.100	300	34.165
● Køb og salg edb-udstyr	100	100	0	1.500
● Renholdelse	125.200	101.250	23.950	130.826
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	45.000	-25.000	23.397
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	335.000	325.000	10.000	300.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	47.980	47.980	0	47.980
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	108.040	103.200	4.840	100.740
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	43.998
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.753.173</b>	<b>1.726.976</b>	<b>26.197</b>	<b>1.747.401</b>

### Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)  
 Her har du begrænset indflydelse  
 Her har du indflydelse

### Omkostningernes fordeling



i 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 udgift til renovation, kommer af ekstra udgifter til yderligere kildehåndtering.  
 Stigning i udgift til renholdelse, skyldes ekstra timer i driften samt opmanding af mandskabet på servicecenteret.  
 Faldet i udgift almindelig vedligeholdelse, skyldes at vi i højere og højere grad tages af henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse.  
 Administrationsbidraget stiger pga. fortsat stigning i udgifterne til IT.  
 Hovedparten af huslejestigningen kommer dog af bortfald af renteindtægt, samt en lavere indtægt vedr. afvikling af overskud.

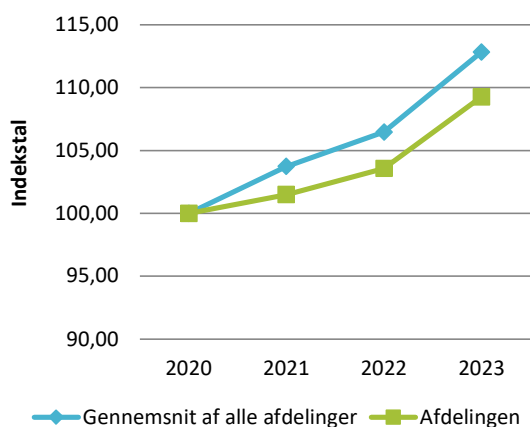
Forrentningen af afdelingernes midler, er sænket fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021 et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000,00.

## Afdelingens indtægter

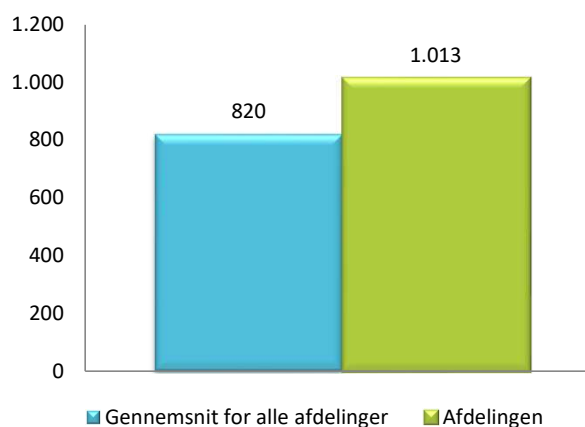
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.642.320	1.642.291	29	1.609.440
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	240	0	240	2.480
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.400	1.500	900	750
Renter (0,0% for budget 2023)	0	52.700	-52.700	0
Øvrige indtægter	0	0	0	111.839
Afvikling af overskud	18.685	30.485	-11.800	22.891
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.663.645</b>	<b>1.726.976</b>	<b>-63.331</b>	<b>1.747.401</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>89.528</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 52 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 373 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	78	6.505 kr.	6.863 kr.	358 kr.
3 - rums bolig	94	7.181 kr.	7.576 kr.	395 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning		3	3	172	3	3	3	3	3	3	3
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				103							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning				39							
1.6 Affaldshåndtering	15										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn				354					56		
1.10 Beplantning		40	29	30	31	32	47	34	35	36	37
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
2.3 Tag og kviste	16	17	17	65	18	19	20	20	21	21	22
2.4 Tagrender og nedløb	4	12	12	268	13	14	14	14	15	15	16
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	43									58	
2.8 Vinduer				37					43	8	8
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	3	38	3	4	4	4	4	4	4	11	12
3.2 Sanitet	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
3.3 Komfur og emhætte	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17
3.4 Køl/frys	16	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21
3.5 Øvrige hvidevarer	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
3.6 Inventar	8	8	8	8	9	9	9	9	10	3.011	18
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser				55							
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				66							
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	14	15	15	27	16	17	17	18	18	19	19
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	178					38				2	286
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		20		143			23			11	11
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5										
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	44	49	50	35	36	37	39	40	41	42	43
<b>Årets forbrug</b>	<b>391</b>	<b>265</b>	<b>203</b>	<b>1.472</b>	<b>199</b>	<b>243</b>	<b>248</b>	<b>217</b>	<b>323</b>	<b>3.318</b>	<b>557</b>
Henlæggelser	325	335	345	355	366	377	388	400	412	424	437
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.813</b>	<b>2.747</b>	<b>2.817</b>	<b>2.958</b>	<b>1.842</b>	<b>2.009</b>	<b>2.142</b>	<b>2.283</b>	<b>2.465</b>	<b>2.554</b>	<b>861</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)