



Budget 2023

Afdeling 26 Egå I



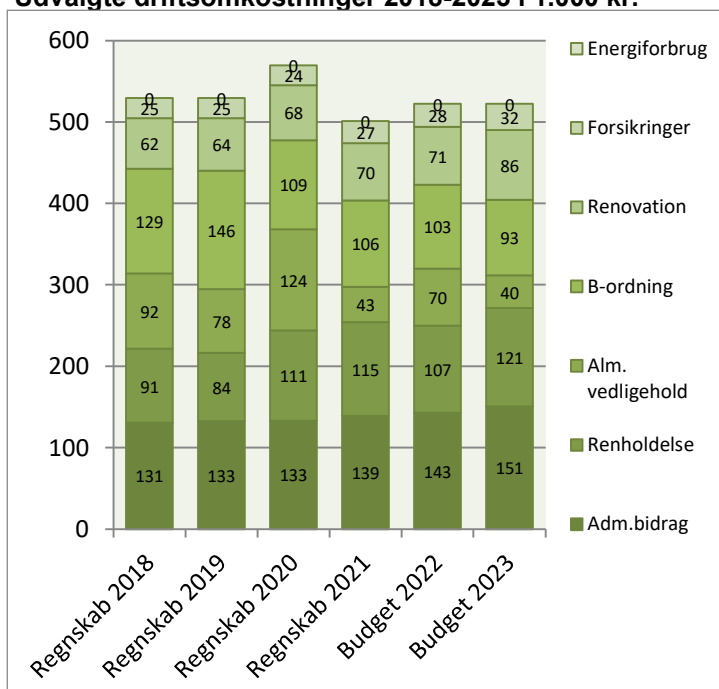
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

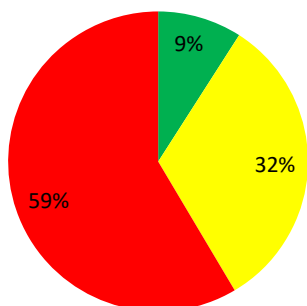


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

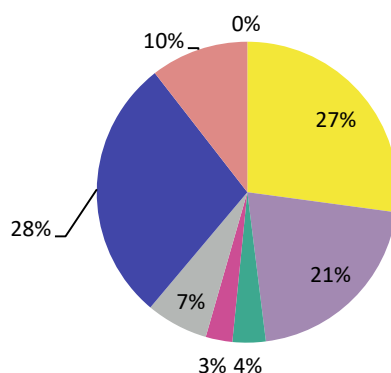
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	264.504	264.707	-203	264.910
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	386.368	329.279	57.089	356.880
● Ejendomsskatter	468.840	468.500	340	436.848
● Forsikringer	32.100	28.300	3.800	27.104
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	85.500	71.100	14.400	70.210
● 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	11.200	8.600	2.600	12.347
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	56.900	56.600	300	32.401
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	726
● Renholdelse	120.750	107.096	13.654	114.996
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	70.000	-30.000	43.497
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	582.000	550.000	32.000	560.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.140	102.740	-9.600	106.244
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	101.275	96.297	4.978	95.438
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	150.664	142.920	7.744	138.984
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	55.434
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	27.815
Samlede udgifter	2.398.241	2.301.139	97.102	2.348.834

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

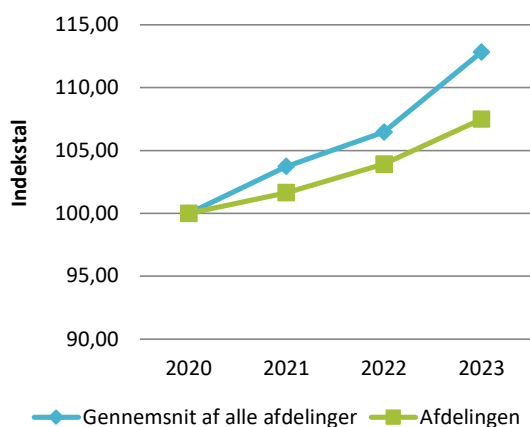
Stigning i udgift til råderetslån, modsvares af ekstra indtægt hos de beboere der har lavet råderetssager.
 Forsikringspræmien fortsætter med at stige.
 Udgiften til renovation stiger kraftigt, hvilket kan henføres til krav om kildesortering.
 Den fortsatte besparelse på udgift til almindelig vedligehold, skyldes at vi nu benytter DV til mange udgifter.
 Udgiften til renholdelse kommer i vid udstrækning af opgradering af mandskab på servicecenteret.
 Administrationsbidraget stiger som følge af lønudvikling og stadig stigning i udgiften til IT løsninger.
 Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. I 2021 ydede boligorganisationen tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000,00. Der er stigning i indtægten vedr. afvikling af tidligere års resultater.

Afdelingens indtægter

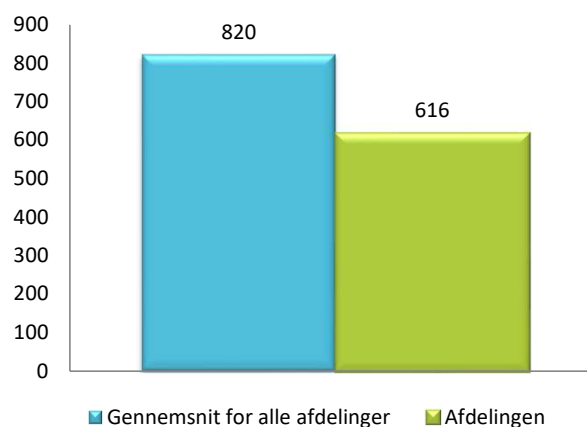
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.894.860	1.896.115	-1.255	1.854.324
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	365.076	306.051	59.025	334.347
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	37.100	-37.100	6.479
Øvrige indtægter	0	0	0	81.416
Afvikling af overskud	71.145	61.873	9.272	72.268
Samlede indtægter	2.331.081	2.301.139	29.942	2.348.834
Nødvendig huslejeforhøjelse	67.160			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 175 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	93	5.018 kr.	5.194 kr.	176 kr.
5 - rums bolig	140	5.196 kr.	5.378 kr.	182 kr.
6 - rums bolig	141	5.197 kr.	5.379 kr.	182 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	700										
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	1.292	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		85	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.2 Facade	27	28	29	30	31	32	33	33	35	36	37
2.3 Tag og kviste	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre											
2.8 Vinduer				29	135						
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	42	43	44	45	47	48	50	51	53	54	56
3.2 Sanitet	17	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23
3.3 Komfur og emhætte	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
3.4 Køl/frys	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
3.5 Øvrige hvidevarer	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
3.6 Inventar	33	34	35	36	38	39	40	41	42	44	45
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.3 Elinstallationer	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
5.4 Vandinstallationer	31	32	33	34	35	36	38	39	40	41	42
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	6
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
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	6										
Årets forbrug	2.232	331	258	294	408	282	290	299	308	317	390
Henlæggelser	550	582	599	617	635	654	674	694	715	737	759
LBF egen trækningsret, asfalt	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	2.375	993	1.243	1.584	1.907	2.134	2.507	2.891	3.694	4.114	4.483

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