



Budget 2023

Afdeling 35 Trillegården



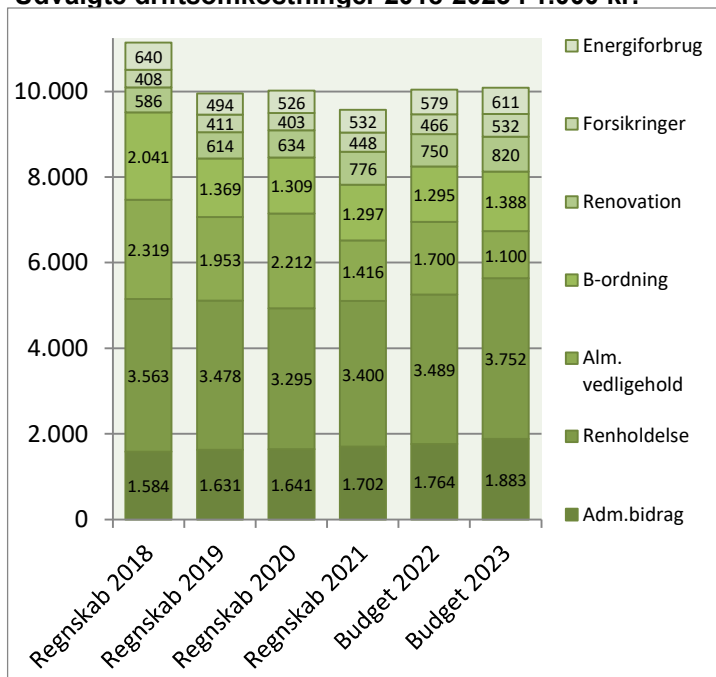
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

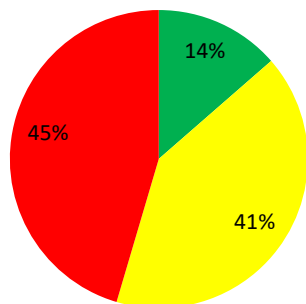


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	9.416.646	9.417.446	-800	9.453.296
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	4.138.929	4.494.053	-355.124	4.620.264
● Ejendomsskatter	1.952.664	1.899.800	52.864	1.889.374
● Forsikringer	532.200	465.600	66.600	448.152
● Vandafgift	625.000	700.000	-75.000	580.935
● Renovation	820.000	750.200	69.800	775.530
● El og varme, fællesarealer	611.000	578.750	32.250	531.617
● Drift af fællesvaskeri	140.000	140.000	0	123.574
● Drift af selskabslokaler mv.	60.000	60.000	0	44.638
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	136.300	140.400	-4.100	155.978
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	294.100	293.400	700	194.857
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	853
● Renholdelse	3.751.798	3.489.200	262.598	3.399.809
● Almindelig vedligeholdelse	1.100.000	1.700.000	-600.000	1.416.259
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	12.514.000	11.688.500	825.500	11.900.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.387.750	1.295.050	92.700	1.297.075
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.883.489	1.763.837	119.652	1.702.109
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.196.323
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	603.148
Samlede udgifter	39.473.876	38.986.236	487.640	40.433.791

Beboernes indflydelse

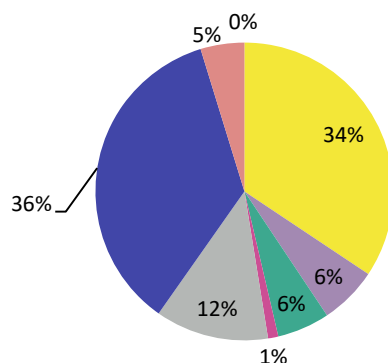


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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

Gamle hovedforeningslån, til udbygning af kontoret og altanfacader udløber i 2022, hvilket giver en fin besparelse.

Stor stigning i forsikringspræmie. Udgiften til renovation stiger, da der skal betales for yderligere affaldssortering.

Stigningen i udgift til renholdelse, skyldes først og fremmest ekstra ansættelser på servicecenteret.

Fald i udgift til alm. Vedligehold skyldes, at vi dækker flere udgifter af afdelingens opsparring til planlagt vedligehold.

Stigningen i administrationsbidraget kommer i vid udstrækning af øgede udgifter til afskrivninger og IT.

Afdelingen mister den sidste indtægt fra varmecentralen, hvilket giver fald i indtægt fælleslokaler.

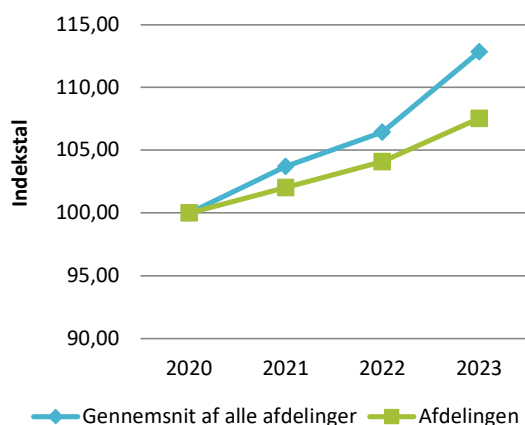
Forrentning af afdelingernes midler er nedsat fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021 et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000,00. Der er et fald i indtægten vedr. afvikling af tidl. Års resultater.

Afdelingens indtægter

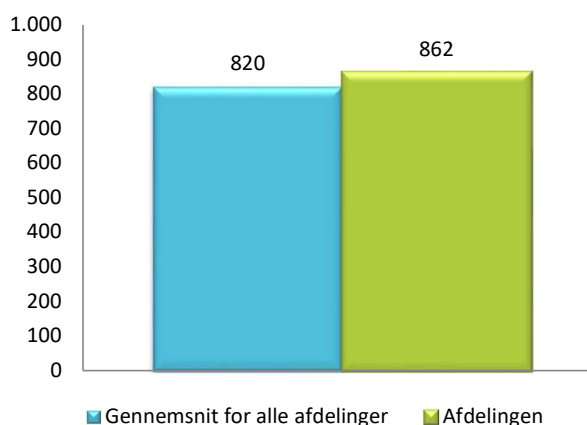
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	35.445.252	35.449.766	-4.514	34.738.128
Husleje, erhverv, institutioner mv.	204.752	107.162	97.590	107.160
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.005.912	964.651	41.261	983.338
Drift af fællesvaskeri	165.000	175.000	-10.000	162.874
Drift af fælleslokaler	42.500	133.500	-91.000	243.875
Renter (0,0% for budget 2023)	0	632.850	-632.850	6.526
Øvrige indtægter	0	0	0	1.939.571
Afvikling af overskud	1.430.496	1.523.307	-92.811	2.252.319
Samlede indtægter	38.293.912	38.986.236	-692.324	40.433.791
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.179.964			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 204 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.659 kr.	3.780 kr.	121 kr.
2 - rums bolig	68	5.485 kr.	5.666 kr.	181 kr.
3 - rums bolig	101	6.858 kr.	7.084 kr.	226 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.112 kr.	8.380 kr.	268 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	94	97	100	103	106	109	112	6.715	50	51	53
1.2 Parkering og garager	243	10	72	11	11	12	12	7.305	13	13	13
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	7	7	150	8	8	8	8	174	9	9
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33	34
1.6 Affaldshåndtering	487	45	39	41	50	43	44	54	47	48	59
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	31		13			15			16		
1.8 Legeplads	11	1.231	11	12	12	12	13	13	14	14	1.607
1.9 Skure og hegn	205	211	218	224	231	238	245	252	260	268	276
1.10 Beplantning	424	437	139	144	148	152	157	162	166	171	177
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1.074	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18
2.2 Facade	5.317	53	55	57	677	199	62	64	66	785	70
2.3 Tag og kviste	112	415	118	122	126	129	133	137	141	2.079	150
2.4 Tagrender og nedløb			441			143			526		
2.5 Altaner og altangange			24			26			28		
2.6 Udvendige trapper og ramper	50				5					5	
2.7 Døre	42		127			187			13.210		56
2.8 Vinduer	5	5	527	6	6	576	6	6	629	7	7
2.9 Porte	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	725	906	933	1.037	1.774	1.020	1.050	1.082	1.202	1.148	1.182
3.2 Sanitet	461	475	489	504	519	534	551	567	584	602	620
3.3 Komfur og emhætte	409	422	434	447	493	711	732	754	777	800	824
3.4 Køl/frys											244
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	405	417	430	443	456	470	484	498	513	529	545
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	239		491			20			22		
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		350	8			9			10		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	700					2.610					
4.5 Kælderrum og -gange	21	22	22	1.217	24	24	25	26	27	27	28
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2.827	75	24	25	25	109	27	28	28	29	126
5.2 Belysningsanlæg	98	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49
5.3 Elinstallationer	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75
5.4 Vandinstallationer	212	219	16.033	232	239	246	254	1.126	4.885	277	285
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	59	60	2.345	64	66	68	671	846	74	77	918
5.6 Fælles vaskeri	3	3	4	4	4	4	4	357	922	101	75
5.7 Ventilationsanlæg	142	1.004	154	42	44	443	46	48	49	51	52
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
5.9 Porttelefon og låsesystem	919	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	220	84	87	89	92	95	97	279	175	106	110
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	147	210	218	273	281	289	298	307	316	326	336
Årets forbrug	15.787	6.918	23.726	5.413	5.568	8.679	5.215	20.825	25.121	7.724	8.028
Henlæggelser	10.839	11.714	12.065	12.427	12.800	13.184	13.579	13.987	14.406	14.839	15.284
Henlæggelse, ekstraordinær	850	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	32.849	28.750	34.346	22.685	29.700	36.931	41.436	49.800	42.962	39.362	46.618

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