



Budget 2023

Afdeling 11 Riisvangen I



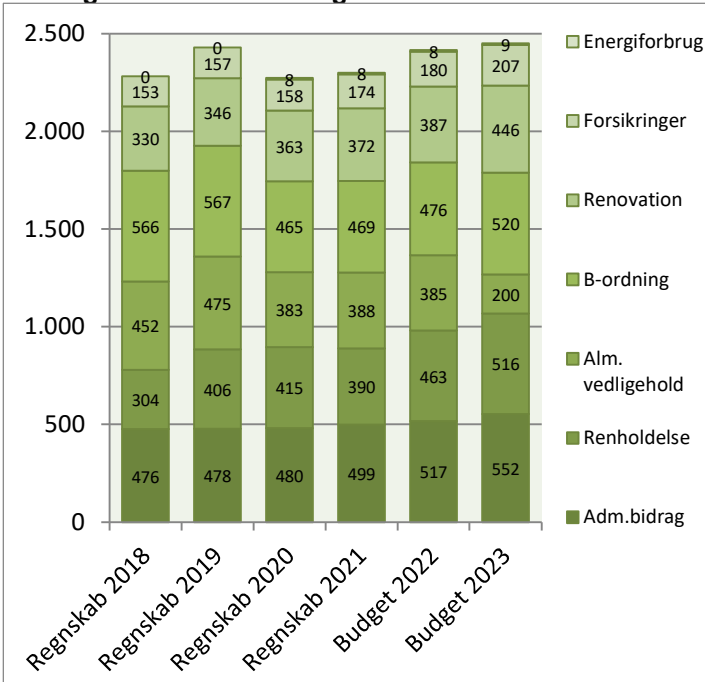
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

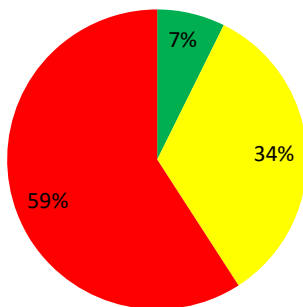


Huslejeforhøjelse 4,1%

Afdelingens udgifter

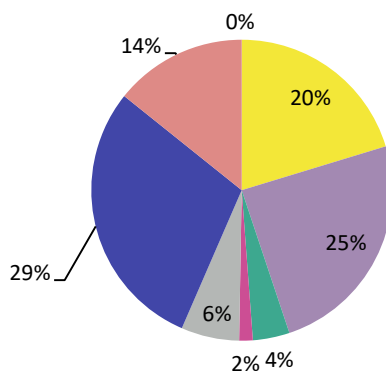
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	155.974	155.974	0	155.974
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.184.328	2.259.424	-75.096	2.279.915
● Ejendomsskatter	2.626.244	2.565.000	61.244	2.554.712
● Forsikringer	207.300	179.900	27.400	174.131
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	445.598	387.200	58.398	371.565
● El og varme, fællesarealer	9.000	7.800	1.200	8.167
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	40.900	39.100	1.800	37.350
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	125.500	125.000	500	80.520
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	515.721	463.352	52.369	389.567
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	385.000	-185.000	387.919
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.822.000	2.740.000	82.000	2.660.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	520.440	475.600	44.840	468.836
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.092.451	1.044.551	47.900	1.036.257
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	552.040	516.950	35.090	499.115
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	153.078
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	277.575
Samlede udgifter	11.532.496	11.379.851	152.645	11.559.681

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.

Skatteløftet frafalder fra 2023, hvorfor der kommer en stigende udgift til ejendomsskatten.

Renovation og præmien til forsikringen forventes fortsat at stige i 2023.

Almindelig vedligeholdelse er nedsat, mens der er afsat et penge til henlæggelser - til fremtidige projekter.

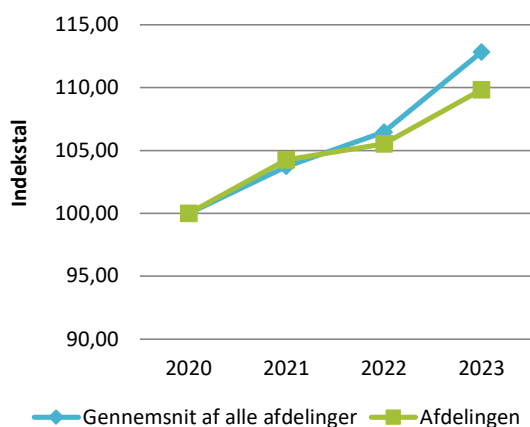
Ydelse på forbedringsarbejder falder, det skyldes at der er flere beboere der er færdige med at betale på råderetssager, men indtægten falder også.

Afdelingens indtægter

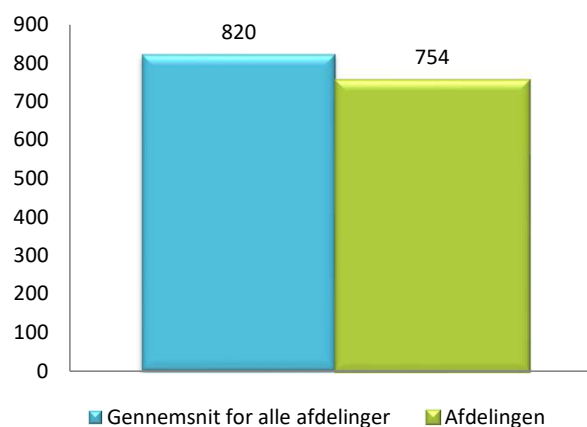
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.057.620	10.060.756	-3.136	9.938.436
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	914.723	972.487	-57.764	1.007.299
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	145.100	-145.100	2.803
Øvrige indtægter	0	0	0	346.814
Afvikling af overskud	145.123	201.508	-56.385	264.329
Samlede indtægter	11.117.466	11.379.851	-262.385	11.559.681
Nødvendig huslejeforhøjelse	415.030			

Huslejeudviklingen

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 239 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	93	5.656 kr.	5.888 kr.	232 kr.
3 - rums bolig	93	5.656 kr.	5.888 kr.	232 kr.
4 - rums bolig	93	5.656 kr.	5.888 kr.	232 kr.
5 - rums bolig	93	5.656 kr.	5.888 kr.	232 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	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.2 Parkering og garager	212	218	225	232	239	246	253	261	269	277	285
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	974	70	73	75	77	79	82	84	87	89	92
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26
1.10 Beplantning		53	55	56	58	60	61	63	65	67	69
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
2.2 Facade	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49	51
2.3 Tag og kviste	1.018	127		36	2.709				176	204	
2.4 Tagrender og nedløb		27	27	28	29	30	31	1.843	33	34	35
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	159	164	169	174	179	184	190	196	202	208	214
2.7 Døre	198	234	241	248	256	263	271	279	288	296	305
2.8 Vinduer	48	49	80	52	54	55	57	92	61	62	64
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	250	318	327	337	347	358	368	379	391	403	415
3.2 Sanitet	79	82	84	87	89	92	95	97	100	103	106
3.3 Komfur og emhætte	108	111	114	118	121	125	128	132	136	140	145
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	329	339	349	359	370	381	393	405	417	429	442
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	69	71	123	76	78	80	83	85	88	90	93
5.2 Belysningsanlæg	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
5.3 Elinstallationer		27	27	4.418	29	30	31	32	33	34	35
5.4 Vandinstallationer	155	160	165	170	146	12.090	155	160	164	169	175
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	108	17	17	18	19	19	20	20	21	22	145
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	160	165	170	175	180	185	191	197	203	209	215
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	33	59	60	62	64	66	68	70	72	74	76
Årets forbrug	4.001	2.389	2.409	6.825	5.153	14.456	2.592	4.515	2.926	3.036	3.040
Henlæggelser	2.740	2.822	2.907	2.994	3.084	3.176	3.272	3.370	3.471	3.575	3.682
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	1.500	2.800	0	600	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	8.500	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	8.119	6.857	7.290	7.788	3.957	3.388	3.409	4.089	3.544	4.089	4.627

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