



Budget 2023

Afdeling 74 Nørreport



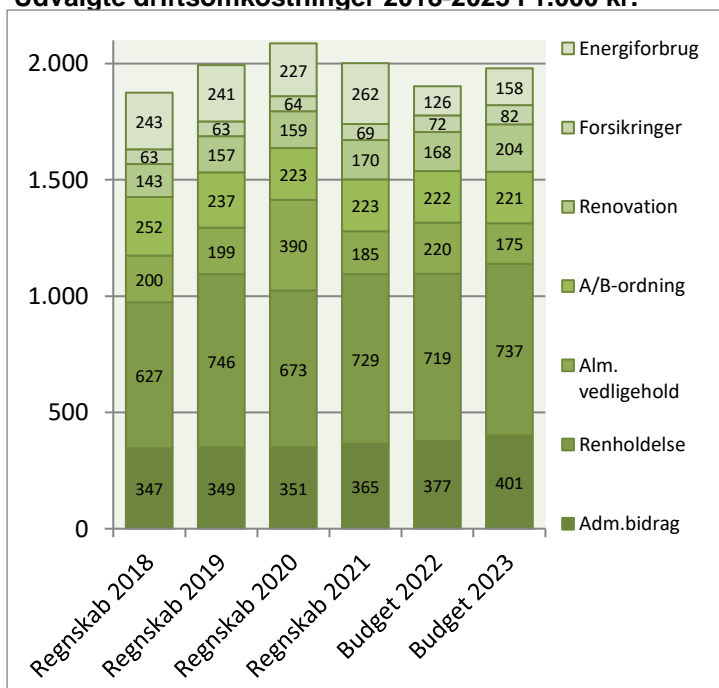
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

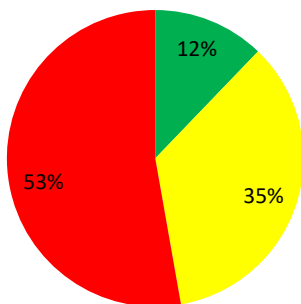


Huslejeforhøjelse 1,5%

Afdelingens udgifter

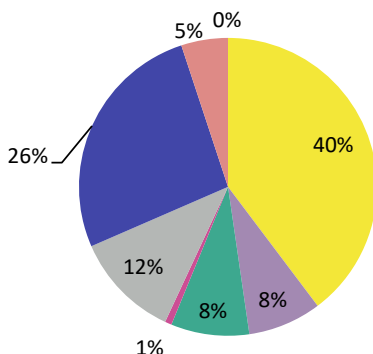
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.649.867	2.649.867	0	2.649.868
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	490.963	473.873	17.091	108.616
● Ejendomsskatter	549.008	547.500	1.508	511.547
● Forsikringer	81.700	71.600	10.100	68.744
● Vandafgift	290.000	324.000	-34.000	280.181
● Renovation	204.261	167.900	36.361	169.693
● El og varme, fællesarealer	158.300	125.700	32.600	261.901
● Drift af fællesvaskeri	18.000	18.000	0	17.170
● Drift af selskabslokaler mv.	1.500	1.500	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.400	25.300	1.100	39.422
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	31.400	22.500	8.900	32.914
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	737.200	719.094	18.106	729.385
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	220.000	-45.000	184.834
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.845.000	1.691.000	154.000	1.756.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	221.490	221.890	-400	223.090
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	20.000	5.000	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	400.990	376.974	24.016	364.614
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	378.871
● Afvikling af underskud	0	58.999	-58.999	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	643.937
Samlede udgifter	7.906.079	7.735.697	170.383	8.440.788

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 ydelse på forbedringsarbejder skyldes lån optaget til råderetssager. Modsvares af tilsvarende indtægt. Forskel vedrører nedtrapning af tilskud fra dispositionsfonden til brugsvandssagen.

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023. Udgifterne til vand nedsat på grund af lavere forbrug. Der er en stor stigning i renovationen, blandt andet som følge af kommende kildesortering.

Stigning i udgifter til el som skyldes, at besparelse ikke bliver så stor som forventet og at prisen på el er steget

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

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3% + hævet med 100.000 kr. som blev fratrukket i 2022.

Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB yder et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr

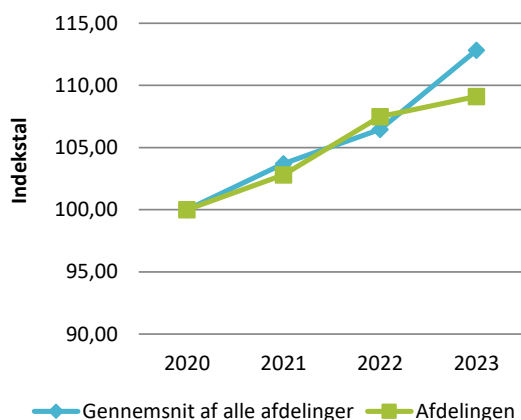
Stigning i afvikling af overskud, da der ikke er noget overskud til uddeling i 2022 i budgettet pga forventet underskud i 2021

Afdelingens indtægter

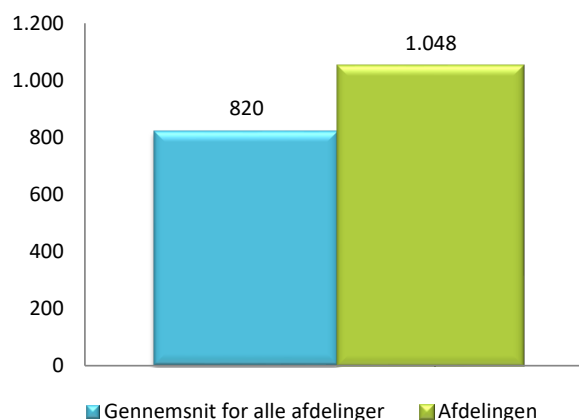
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.323.194	7.322.468	726	7.003.704
Husleje, erhverv, institutioner mv.	26.892	26.897	-5	26.160
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	218.072	210.932	7.140	221.995
Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	0	68.298
Drift af fælleslokaler	0	0	0	1.250
Renter (0,0% for budget 2023)	0	105.400	-105.400	137
Øvrige indtægter	0	0	0	832.818
Afvikling af overskud	155.647	0	155.647	286.425
Samlede indtægter	7.793.805	7.735.697	58.108	8.440.788
Nødvendig huslejeforhøjelse	112.274			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	16 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	95 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	54	4.586 kr.	4.655 kr.	69 kr.
2 - rums bolig	68	5.729 kr.	5.815 kr.	86 kr.
3 - rums bolig	78	6.573 kr.	6.672 kr.	99 kr.
4 - rums bolig	114	9.530 kr.	9.673 kr.	143 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	39		21			23		1.758	25		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	12	13	13	706	14	14	15	15	16	16	17
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	106										
1.6 Affaldshåndtering		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	9	4	4	4	4	4	5	5	5	89	5
1.8 Legeplads	9	9	9	10	223	10	11	11	11	12	12
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	15	249	16	538	17	17	714	18	19	19	20
2.3 Tag og kviste	23	50	25	17.755	26	27	28	29	30	31	31
2.4 Tagrender og nedløb		60		856			96				
2.5 Altaner og altangange	306	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper		3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
2.7 Døre	231	8	8	9	9	9	204	10	66	10	11
2.8 Vinduer	54	18	18	1.955	19	20	20	21	5.061	22	23
2.9 Porte		73					84				
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152	156
3.2 Sanitet	12	164	99	14	14	14	15	115	68	71	73
3.3 Komfur og emhætte	24	25	25	26	27	28	29	81	84	86	89
3.4 Køl/frys	29	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	22	22	23	24	24	25	26	26	27	28	29
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser						241					
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			8			8			9	320	
4.5 Kælderrum og -gange	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	28	29	114	30	31	32	33	34	35	36	144
5.2 Belysningsanlæg	7	7	127	8	8	8	8	9	9	9	9
5.3 Elinstallationer	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77
5.4 Vandinstallationer	13	13	13	14	71	15	15	16	16	17	17
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	12	13	97	13	14	14	15	15	16	25
5.6 Fælles vaskeri	302	14	176	15	15	16	16	16	17	17	18
5.7 Ventilationsanlæg	720	5	5	6	10	10	10	11	11	11	12
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	5	4	5	6	5	5	6	5	31	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	5	5	5	841	5	5	5	6	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	17	18	18	19	19	20	56	21	22	22
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	36	40	41	43	44	45	47	48	50	51	53
Årets forbrug	2.207	1.092	1.045	22.401	1.709	894	1.711	2.604	5.915	1.238	948
Henlæggelser	1.691	1.845	1.900	1.957	2.016	2.076	2.139	2.203	2.269	2.337	2.407
Kreditforeningslån renovering tag/udsk. v.	0	0	0	18.700	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.405	4.889	5.642	6.497	4.752	5.059	6.241	6.668	6.267	3.719	5.178

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