



Budget 2023

Afdeling 9 Viborggården



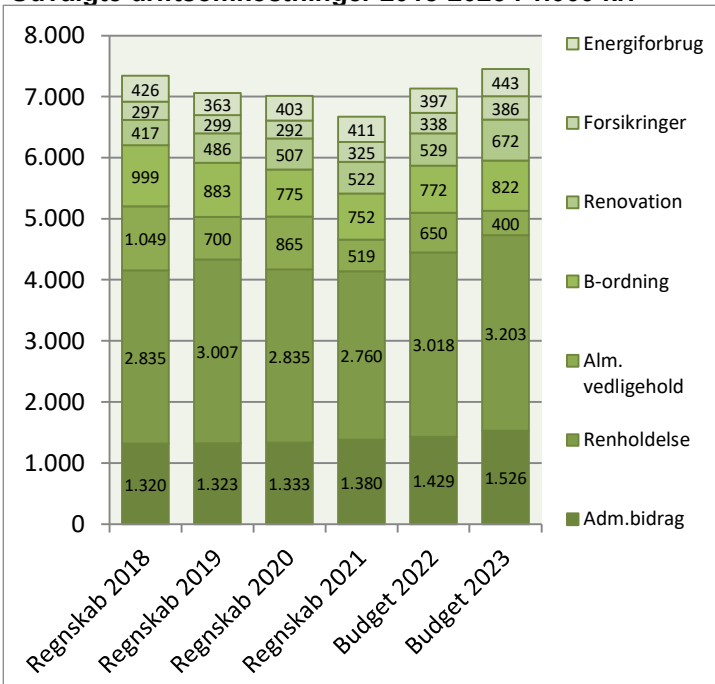
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

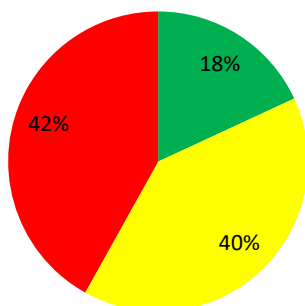


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

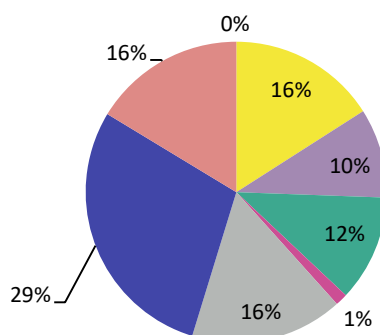
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.886.626	1.871.766	14.860	1.868.732
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.624.948	1.996.499	-371.551	2.023.501
● Ejendomsskatter	1.725.252	1.732.100	-6.848	1.607.530
● Forsikringer	385.600	337.600	48.000	324.792
● Vandafgift	1.220.000	1.223.000	-3.000	1.107.277
● Renovation	671.700	528.800	142.900	521.855
● El og varme, fællesarealer	442.500	397.000	45.500	411.363
● Drift af fællesvaskeri	72.000	47.000	25.000	62.632
● Drift af selskabslokaler mv.	110.000	110.000	0	92.981
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	94.600	91.400	3.200	93.654
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	189.100	188.400	700	32.574
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	500
● Renholdelse	3.203.486	3.017.927	185.559	2.760.254
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	650.000	-250.000	519.029
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.466.000	5.210.000	256.000	5.058.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	822.400	772.400	50.000	751.592
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	70.000	50.000	20.000	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.064.805	1.978.893	85.912	1.964.018
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.525.649	1.429.350	96.299	1.379.794
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	451.680
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	459.275
Samlede udgifter	21.977.166	21.634.635	342.531	21.541.030

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 og indtægter

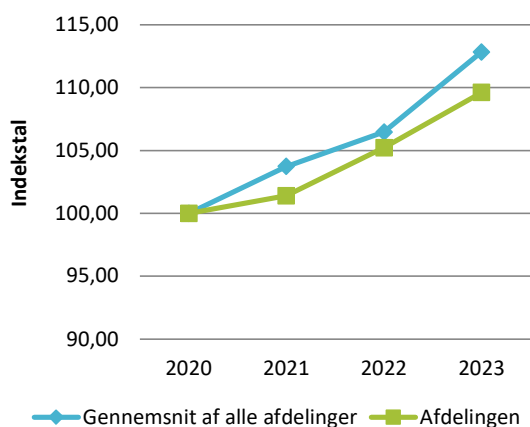
Lån i forbindelse med tidligere renoveringsarbejder er ved at være tilbagebetalte, giver stor besparelse. Vi oplever en meget stor stigning i udgiften til renovation, hvilket i høj grad kommer af kildesortering. Udgiften til forsikring fortsætter med at stige. Vi må forvente en pæn stigning i udgiften til el. Vi fortsætter udviklingen med at overføre midler fra "almindelig vedligeholdelse" til "planlagt vedligeholdelse". Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021 et rentetilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000. Da afdelingens overskud i 2021 ikke var så højt som tidligere, ser vi et fald i indtægten vedr. afvikling af resultat.

Afdelingens indtægter

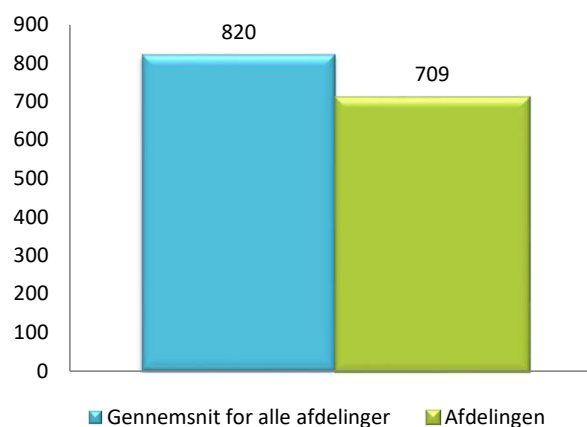
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	18.910.440	18.912.812	-2.372	18.229.522
Husleje, erhverv, institutioner mv.	527.168	496.730	30.438	500.896
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.020.725	871.279	149.446	897.849
Drift af fællesvaskeri	235.000	235.000	0	226.420
Drift af fælleslokaler	85.000	85.000	0	76.228
Renter (0,0% for budget 2023)	0	457.900	-457.900	7.833
Øvrige indtægter	0	0	0	930.977
Afvikling af overskud	408.380	575.914	-167.534	671.306
Samlede indtægter	21.186.713	21.634.635	-447.922	21.541.030
Nødvendig huslejeforhøjelse	790.453			

Huslejeudviklingen

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 169 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	4.815 kr.	5.017 kr.	202 kr.
2 - rums bolig	60	3.456 kr.	3.601 kr.	145 kr.
3 - rums bolig	93	4.748 kr.	4.947 kr.	199 kr.
4 - rums bolig	122	5.928 kr.	6.177 kr.	249 kr.
5 - rums bolig	102	6.958 kr.	7.250 kr.	292 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	111	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	36	88	38	39	40	42	43	44	47	45	48
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning				5	5	5	5	5	6	5	6
1.6 Affaldshåndtering	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
1.8 Legeplads	146	16	17	17	18	18	19	180	21	20	21
1.9 Skure og hegn	33	5	5	5	5	932	6	6	6	6	6
1.10 Beplantning	48	49	51	52	54	55	57	59	62	61	64
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade	36	37	38	20.327	41	42	43	44	47	46	48
2.3 Tag og kviste	88	90	93	96	99	101	105	251	114	111	118
2.4 Tagrender og nedløb	236	69	71	73	75	78	80	82	87	85	90
2.5 Altaner og altangange								179			
2.6 Udvendige trapper og ramper	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12
2.7 Døre	482	82	84	86	89	92	95	97	103	100	7.292
2.8 Vinduer	74	76	78	288	83	86	88	1.524	96	94	99
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	497	512	527	543	559	576	593	611	648	629	668
3.2 Sanitet	197	203	209	216	222	229	236	243	257	250	265
3.3 Komfur og emhætte	350	361	371	383	394	406	418	431	457	444	471
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	258	266	274	282	291	299	308	318	337	327	347
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	1.492					45	46	48	51	49	2.585
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	9	9	9	10	10	113	10	582	11	11	12
4.5 Kælderrum og -gange	22	54	56	1.324	59	61	63	65	35	34	36
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	37	38	39	40	41	43	44	45	48	46	49
5.2 Belysningsanlæg	31	241	33	34	35	36	37	38	41	40	42
5.3 Elinstallationer	50	52	53	55	56	58	60	62	65	64	67
5.4 Vandinstallationer	94	97	100	103	106	109	112	116	123	119	126
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	33	34	35	36	37	38	1.979	40	43	146	56
5.6 Fælles vaskeri	103	106	109	112	116	3.022	123	126	217	130	138
5.7 Ventilationsanlæg	27	28	29	30	31	31	32	33	35	34	36
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	7	8	8	8	8	9	9	151	9	10
5.9 Porttelefon og låsesystem	17	17	18	18	19	20	20	21	22	21	5.297
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	289	98	101	104	107	110	113	296	124	205	127
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	109	141	146	147	151	156	161	165	176	170	181
Årets forbrug	4.936	2.821	2.637	24.480	2.800	6.861	4.956	5.773	3.487	3.356	18.365
Henlæggelser	5.210	5.466	5.630	5.799	5.973	6.152	6.337	6.527	6.723	6.925	7.132
Saldo pr. 31/12	21.559	21.833	24.479	27.472	17.291	20.464	19.755	21.136	21.890	25.127	28.695

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