



Budget 2023

Afdeling 5 Teglgården



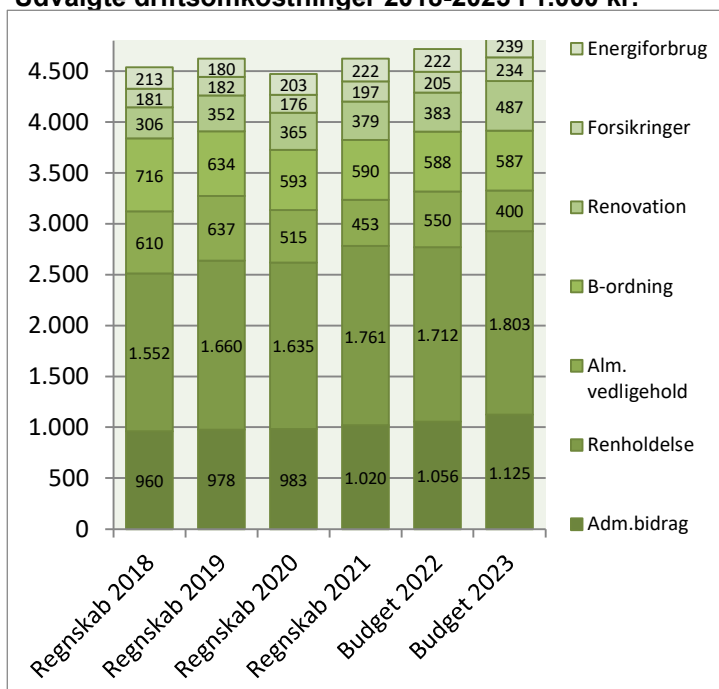
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

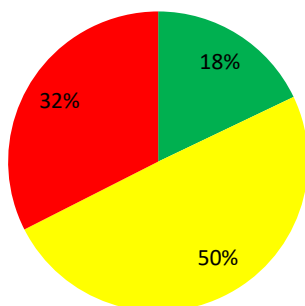


Huslejeforhøjelse 7,5%

Afdelingens udgifter

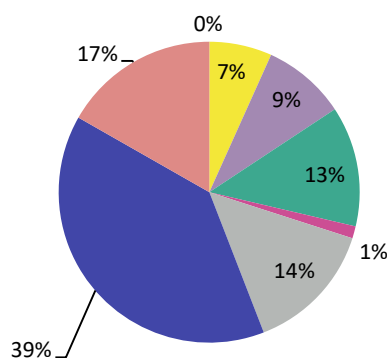
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	41.276	41.276	0	41.276
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.005.986	986.268	19.719	696.669
● Ejendomsskatter	1.164.459	1.161.170	3.289	1.085.003
● Forsikringer	233.700	204.900	28.800	196.870
● Vandafgift	832.000	794.000	38.000	836.750
● Renovation	487.073	383.000	104.073	378.528
● El og varme, fællesarealer	238.690	221.850	16.840	222.127
● Drift af fællesvaskeri	453.400	444.000	9.400	451.806
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	3.132
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	71.100	67.200	3.900	57.845
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	121.100	117.400	3.700	50.582
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	10.849
● Renholdelse	1.802.756	1.712.374	90.382	1.760.865
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	550.000	-150.000	452.902
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.461.000	5.396.000	65.000	5.239.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	586.722	587.522	-800	589.822
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.482.774	1.416.482	66.292	1.405.004
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.124.961	1.055.566	69.395	1.019.706
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	137.306
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	117.578
Samlede udgifter	15.556.997	15.189.008	367.990	14.778.620

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

Ændring i ydelse på forbedringsarbejder skyldes korrektion lån til tag-/vinduessag og lån optaget til råderetsarbejder. Sidstnævnte modsvares af tilsvarende indtægt til lejefinansieret råderet.

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen 2023. Vedrørende vand skyldes stigningen stigende forbrug. Der er en stor stigning i renovationen som følge af kommende kildesortering.

Stigning i renholdelse skyldes bl.a. stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser samt, at der er indgået en ny rengøringskontrakt.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er hævet på grund af vedtaget forslag på afdelingsmødet.

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra. Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr.

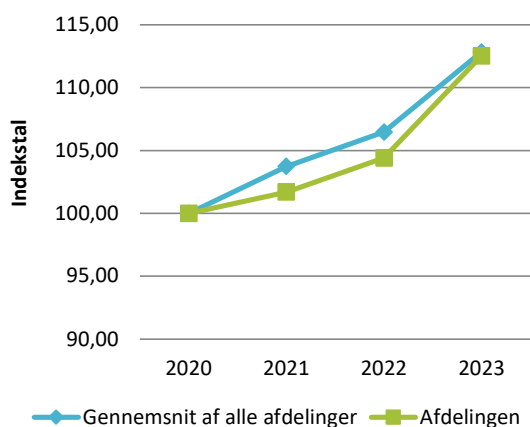
Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022.

Afdelingens indtægter

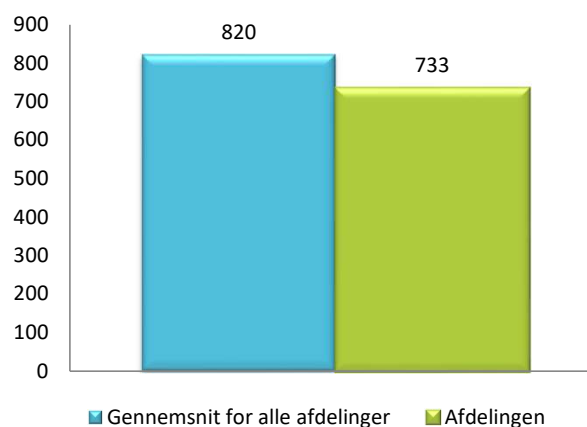
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.235.692	13.201.408	34.284	12.856.620
Husleje, erhverv, institutioner mv.	446.304	440.620	5.684	429.263
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	512.136	498.828	13.308	519.916
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.150	9.775	-7.625	2.150
Renter (0,0% for budget 2023)	0	383.700	-383.700	230.118
Øvrige indtægter	0	0	0	285.419
Afvikling af overskud	373.788	654.676	-280.888	455.134
Samlede indtægter	14.570.070	15.189.007	-618.937	14.778.620
Nødvendig huslejeforhøjelse	986.927			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 50 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 292 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	58	3.548 kr.	3.814 kr.	266 kr.
3 - rums bolig	73	4.063 kr.	4.368 kr.	305 kr.
4 - rums bolig	96	4.868 kr.	5.233 kr.	365 kr.
5 - rums bolig	132	6.099 kr.	6.556 kr.	457 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	288	15	48		17	9		71	10		20
1.2 Parkering og garager	51										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	6	6	6	2.376	7	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	369	2	2	2	2	2	2	31	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5		5			5		393	5		40
1.8 Legeplads	4	344	9	9	9	9	10	10	10	10	11
1.9 Skure og hegn							10				
1.10 Beplantning	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			4			5			5		
2.2 Facade			75			82	11.217		89		
2.3 Tag og kviste	55	56	58	137	61	63	65	67	69	71	73
2.4 Tagrender og nedløb					146					170	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper			5			6			6		
2.7 Døre	316		54			59		1.608	65		
2.8 Vinduer	179		197			325		111	235		
2.9 Porte	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	1.557	3.996	475	546	504	519	535	551	567	584	602
3.2 Sanitet		160	165	170	175	180	186	191	197	203	209
3.3 Komfur og emhætte	68	37	180	185	191	196	202	208	215	221	228
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	104	107	111	114	117	121	125	128	132	136	140
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7.723			39	40	41	43	44	45	47	48
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser			5			5			6		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			14	41		16		727	17		
4.5 Kælderrum og -gange	643	682	11	816	11	12	12	12	13	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	53	73	75	4.169	20	21	21	22	23	23	24
5.2 Belysningsanlæg	25	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33
5.3 Elinstallationer	164	169	174	179	184	190	196	202	208	214	220
5.4 Vandinstallationer		602	36	37	38	39	40	41	42	44	45
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	119	218	96	99	102	105	108	547	114	230	21.045
5.6 Fælles vaskeri										2.622	
5.7 Ventilationsanlæg	47	49	50	52	53	55	57	639	60	62	64
5.8 Brandanlæg og -alarmer		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	8	8	9	9	9	9	1.380	10	10	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	39	40	42	43	44	45	142	48	50	51
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	40	41	42	44	45	46	48	49	50	52
Årets forbrug	11.846	6.656	1.996	6.746	1.830	2.228	15.365	7.241	2.314	4.835	22.973
Henlæggelser	5.396	5.461	5.625	5.794	5.967	6.146	6.331	6.521	6.716	6.918	7.088
LBF egen trækingsret renovering trappe	2.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret udskiftning radiat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.850
LBF egen trækingsret omfugning facade	0	0	0	0	0	0	1.900	0	0	0	0
LBF Fællesmidler etablering af bad	0	727	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån renovering varmeanlæ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.900
Tilskud dispositionsfonden etablering af b	0	1.454	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført VH	0	142	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenfinansieret råderet	0	394	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	9.976	5.726	7.248	10.877	9.924	14.062	17.981	10.846	10.126	14.528	16.610

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