



Budget 2023

Afdeling 25 Klostervangen



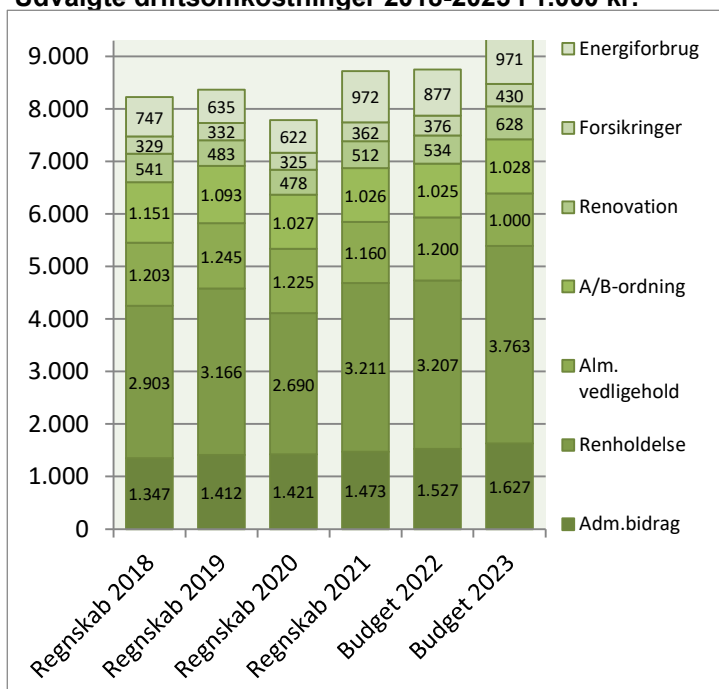
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

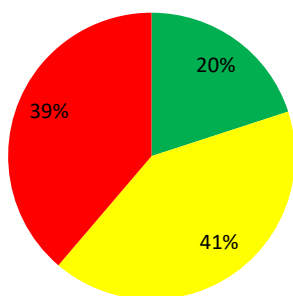


Huslejeforhøjelse 5,7%

Afdelingens udgifter

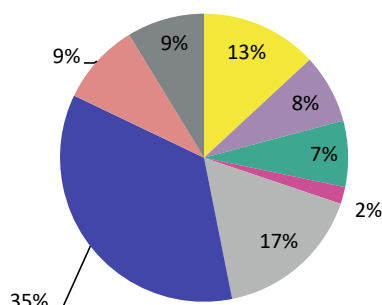
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.624.379	2.626.985	-2.607	2.631.167
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.108.128	1.141.113	-32.985	1.148.210
● Ejendomsskatter	1.786.295	1.781.000	5.295	1.664.233
● Forsikringer	429.600	375.700	53.900	361.709
● Vandafgift	1.500	2.500	-1.000	0
● Renovation	627.568	534.000	93.568	512.347
● El og varme, fællesarealer	970.733	877.100	93.633	972.371
● Drift af fællesvaskeri	330.100	389.500	-59.400	256.029
● Drift af selskabslokaler mv.	193.000	174.000	19.000	134.458
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	122.000	111.500	10.500	110.793
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	384.100	383.400	700	106.491
● Køb og salg edb-udstyr	30.000	30.000	0	5.499
● Renholdelse	3.762.596	3.207.447	555.149	3.211.301
● Almindelig vedligeholdelse	1.000.000	1.200.000	-200.000	1.159.921
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.944.000	8.852.000	92.000	8.922.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.027.764	1.024.964	2.800	1.025.664
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	75.000	0	75.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	996.965	947.961	49.004	939.505
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.627.106	1.526.794	100.312	1.473.017
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	2.482.428	790.824	1.691.604	1.491.718
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	420.056
Samlede udgifter	28.523.262	26.051.788	2.471.473	26.621.489

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

Nedgang i ydelse på forbedringsarbejder modsvares af tilsvarende nedgang i indtægter. Skyldes bortfald af råderetslån. Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023

Der er en stor stigning i renovationen, som følge af kommende kildesortering, stigning i udgifter til el, blandt andet på grund af nyt ventilationssystem. Der er besparelser på udgifter til el og vand til fællevaskeriet.

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser, stigning i udgifter til trappevask samt udgifter i forbindelse med yderligere vinduespolering vedtaget på afdelingsmødet.

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% samt yderligere henl. som følge af vedtagne forslag.

Helhedsplanen er ikke indarbejdet i budgettet. De varslede huslejestigninger i 2021 er foreløbig både indtægtsført (husleje) og udgiftsført (ekstraord. udgifter), da de skal indgå, som en del af finansieringen af helhedsplanen.

Stigning i husleje, erhverv m.v. skyldes prisstigning på udlejning af garager.

Nedgang i drift af fælleslokaler skyldes, at en antenne er opsagt

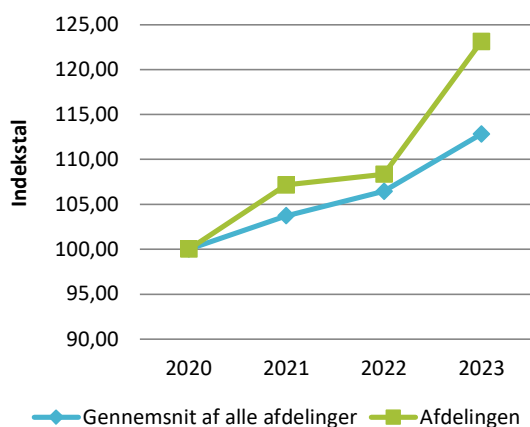
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB yder et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr. Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

Afdelingens indtægter

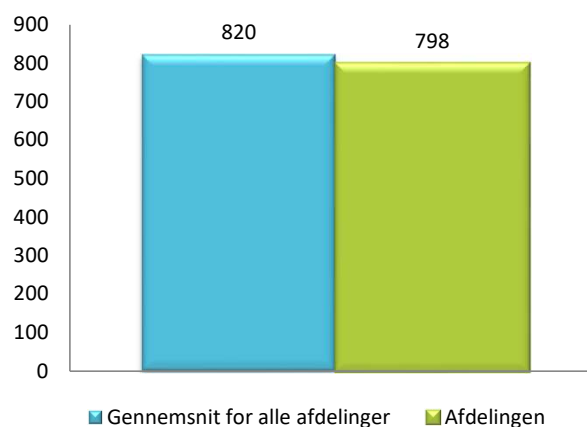
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	24.172.680	22.486.324	1.686.356	22.236.544
Husleje, erhverv, institutioner mv.	552.132	449.550	102.582	499.196
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.218.781	1.250.161	-31.380	1.267.062
Drift af fællesvaskeri	222.000	245.000	-23.000	221.635
Drift af fælleslokaler	141.776	209.300	-67.524	185.578
Renter (0,0% for budget 2023)	0	300.000	-300.000	404.412
Øvrige indtægter	0	0	0	581.027
Afvikling af overskud	833.921	1.111.454	-277.533	1.226.036
Samlede indtægter	27.141.290	26.051.789	1.089.501	26.621.489
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.381.971			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 43 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 302 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	4.644 kr.	4.909 kr.	265 kr.
2 - rums bolig	75	5.564 kr.	5.881 kr.	317 kr.
3 - rums bolig	84	6.141 kr.	6.491 kr.	350 kr.
4 - rums bolig	94	6.834 kr.	7.224 kr.	390 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	2.751	30	31	59	32	33	64	35	37	70	39
1.2 Parkering og garager	320	105		47	48	50	20.047	53	55	56	58
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	393							2.479			
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning				12			13			14	
1.6 Affaldshåndtering			5			6			6		
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5			8			9			10	
1.8 Legeplads	76	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21
1.9 Skure og hegn	52										
1.10 Beplantning	20	50	50	50	50	50	95			104	
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			7			7			8		
2.2 Facade	155	12.519		84	29	115			228	82	555
2.3 Tag og kviste	5	5	6	6	6	6	6	7	22	23	23
2.4 Tagrender og nedløb									25		
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper			2			2			8		
2.7 Døre			73			79			87		
2.8 Vinduer	900	927	1.151	922	950	1.257	1.008	1.038	1.374	1.101	1.134
2.9 Porte	6	7	18	7	7	20	641	8	21	8	9
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	430	178	183	706	727	749	771	1.111	818	843	868
3.2 Sanitet	70	72	75	159	163	168	173	178	266	274	282
3.3 Komfur og emhætte	15	15	15	328	338	348	358	369	380	392	403
3.4 Køl/frys	215	222	228	235	242	250	257	265	273	281	289
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	55	56	58	296	305	315	324	334	344	354	365
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange									24	24	25
4.2 Elevatorer	76	162	167	172	177	182	188	193	199	205	211
4.3 Postkasser				3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			470	91			69		1.599	76	
4.5 Kælderrum og -gange	188	41		16	17	17	18	2.002	19	20	20
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg				26	27	28	29	30	31	32	33
5.2 Belysningsanlæg				37	38	39	40	41	43	44	45
5.3 Elinstallationer				41	42	43	45	46	47	49	50
5.4 Vandinstallationer	34	205	36	130	134	138	1.038	147	151	156	160
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	66	4.517	129	133	137	141	952	150	154	314	172
5.6 Fælles vaskeri					2.005		633				
5.7 Ventilationsanlæg	464	717	492	507	522	569	586	604	622	641	660
5.8 Brandanlæg og -alarmer	25	185	27	258	92	274	97	290	103	308	109
5.9 Porttelefon og låsesystem		55	56	58	60	61	2.819	65	67	69	71
5.10 Solceller				4	4	4	4	4	4	4	4
5.11 IT, video og netværk	560	125	129	133	137	141	145	269	258	158	163
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	56	60	62	64	66	68	70	72	74	77	79
Årets forbrug	6.935	20.270	3.486	4.608	6.376	5.182	30.521	9.812	7.369	5.810	5.854
Henlæggelser	8.852	8.944	6.397	6.589	6.786	6.990	7.200	7.416	7.638	7.867	8.103
Kreditforeningslån renovering p-kælder	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	18.388	20.305	8.978	11.890	13.870	14.280	16.088	12.767	10.370	10.639	12.697
											14.946

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