



Budget 2023

Afdeling 41 Veri II



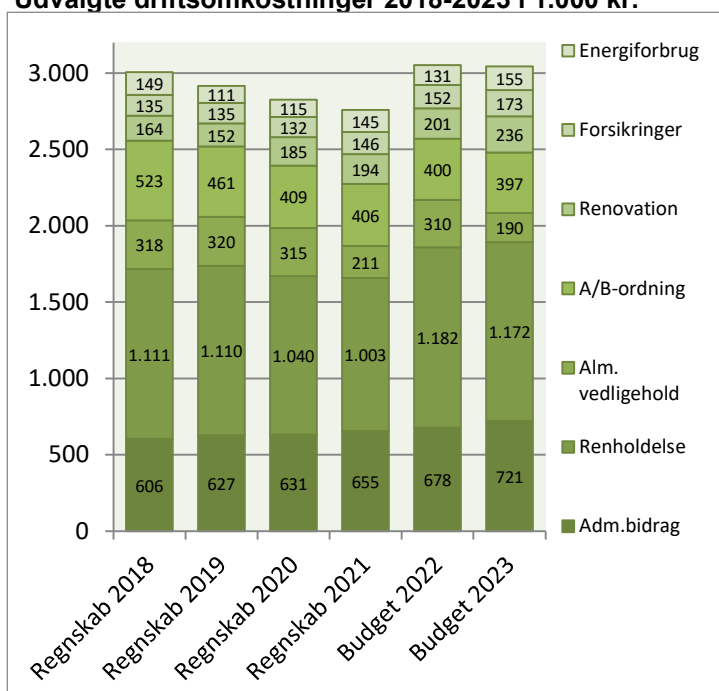
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

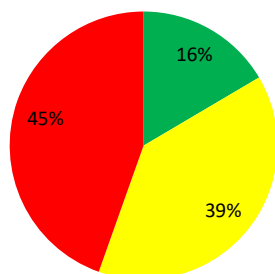


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.166.169	1.167.224	-1.055	1.167.970
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.626.918	1.619.552	7.366	1.620.371
● Ejendomsskatter	695.695	680.400	15.295	676.746
● Forsikringer	172.700	151.800	20.900	146.038
● Vandafgift	1.000	2.000	-1.000	454
● Renovation	235.609	200.500	35.109	194.030
● El og varme, fællesarealer	154.613	130.700	23.913	144.909
● Drift af fællesvaskeri	100.000	97.500	2.500	96.487
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	48.900	46.800	2.100	38.768
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	152.500	152.000	500	40.665
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.171.696	1.181.659	-9.963	1.002.610
● Almindelig vedligeholdelse	190.000	310.000	-120.000	210.582
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.958.000	2.872.000	86.000	2.730.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	396.990	400.200	-3.210	406.414
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	721.472	677.520	43.952	654.873
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	226.833
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	424.539
Samlede udgifter	9.837.263	9.734.855	102.408	9.802.288

Beboernes indflydelse

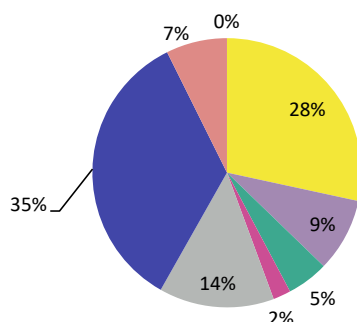


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

Her har du begrænset indflydelse

Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



i 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.

Udgiften til renovation, forsikring og ejendomsskat er i 2023 fortsat stigende.

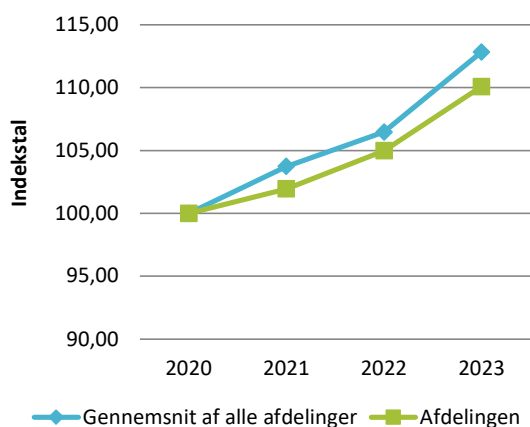
Udgift til renholdelse og almindelig vedligeholdelse er faldet, men der er hensat til fremtidige projekter.

Afdelingens indtægter

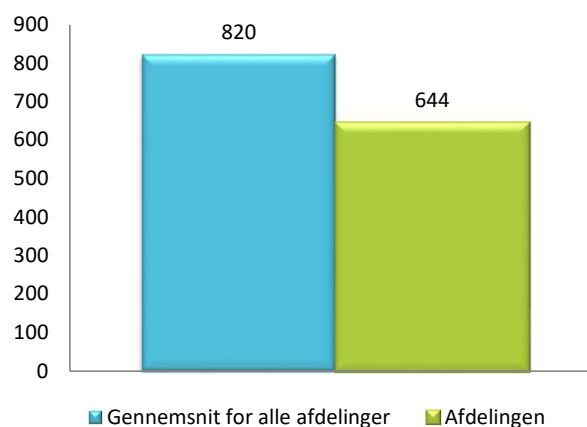
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.634.744	8.638.496	-3.752	8.389.920
Husleje, erhverv, institutioner mv.	124.932	121.683	3.249	121.276
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	56.160	47.148	9.012	47.899
Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	0	68.565
Drift af fælleslokaler	91.179	91.179	0	87.505
Renter (0,0% for budget 2023)	0	265.900	-265.900	1.020
Øvrige indtægter	0	0	0	471.763
Afvikling af overskud	434.114	500.449	-66.335	614.340
Samlede indtægter	9.411.129	9.734.855	-323.726	9.802.288
Nødvendig huslejeforhøjelse	426.134			

Huslejudviklingen

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 206 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	2.418 kr.	2.536 kr.	118 kr.
2 - rums bolig	52	2.721 kr.	2.854 kr.	133 kr.
3 - rums bolig	94	4.721 kr.	4.952 kr.	231 kr.
4 - rums bolig	94	4.732 kr.	4.964 kr.	232 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			28			31			1.862		
1.2 Parkering og garager											410
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	3	7	7	7	7	8	8	1.049	5	5	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering			22			24			26		
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1.9 Skure og hegn				45							
1.10 Beplantning	654	7	11	15	19	146	150	155	159	164	169
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			2			2			2		
2.2 Facade			93			102			111		
2.3 Tag og kviste	3	3	27	4	4	30	4	4	32	4	5
2.4 Tagrender og nedløb			40			43			47		
2.5 Altaner og altangange	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.6 Udvendige trapper og ramper			2			3			3		
2.7 Døre			48			53		3.058	57		
2.8 Vinduer			224			245		15.579	268		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	223	300	309	318	328	338	348	358	369	380	391
3.2 Sanitet	111	115	118	122	125	129	133	137	141	145	150
3.3 Komfur og emhætte	151	155	160	165	170	175	180	185	191	197	203
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	149	153	158	162	167	172	178	183	188	194	200
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	6	7	7	7	604	7	8	8	8	8	9
4.2 Elevatorer	191	2.680	202	208	214	221	227	234	241	249	256
4.3 Postkasser			3			3			3		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				16					18		
4.5 Kælderrum og -gange	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
5.2 Belysningsanlæg	15	15	16	16	16	17	18	18	19	19	20
5.3 Elinstallationer	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24
5.4 Vandinstallationer	141	93	96	110	102	105	108	111	128	391	122
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	16	17	17	89	18	261	19	20	21	21	22
5.6 Fælles vaskeri	94		320			204		13			
5.7 Ventilationsanlæg	6	6	6	7	2.061	7	7	7	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	5	5	6	6	423	6	6	6
5.10 Solceller	6	7	7	7	190	7	8	8	8	8	9
5.11 IT, video og netværk	233	168	255	97	99	102	106	159	242	115	119
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	35	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48
Årets forbrug	2.095	3.824	2.272	1.491	4.225	2.537	1.606	21.813	4.270	2.024	2.215
Henlæggelser	2.872	2.958	3.047	3.138	3.232	3.329	3.429	3.532	3.638	3.747	3.860
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0
Saldo pr. 31/12	10.916	11.693	10.827	11.602	13.250	12.257	13.050	14.873	6.592	5.960	7.683
											9.328

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