



Budget 2023

Afdeling 13 Riisvangen III



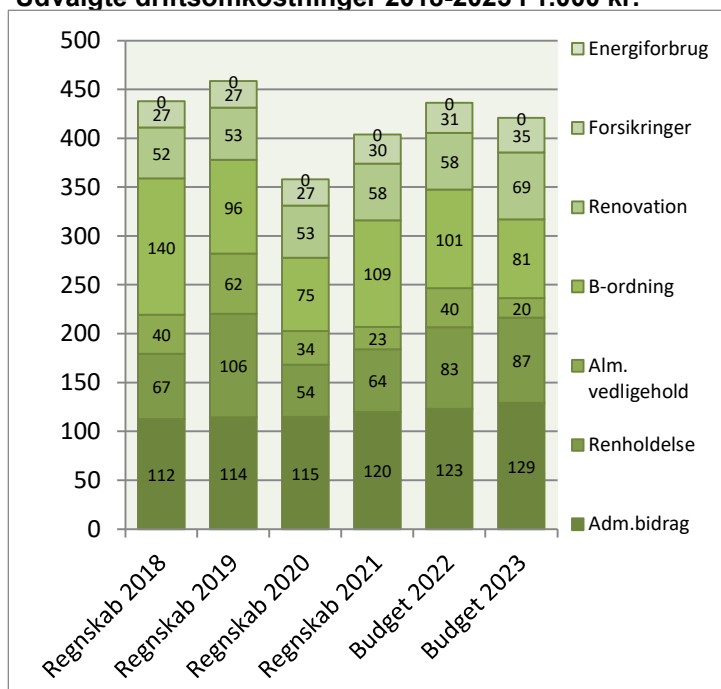
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

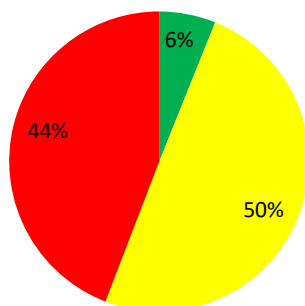


Husleje-forhøjelse 5,1%

Afdelingens udgifter

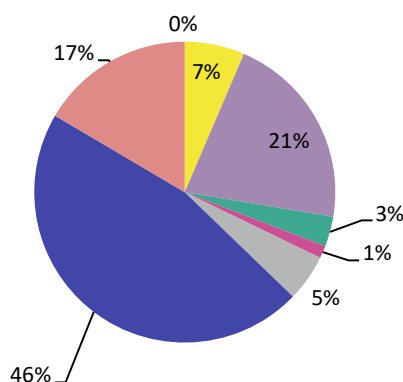
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	68.118	68.118	0	68.118
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	69.288	70.503	-1.215	70.860
● Ejendomsskatter	417.603	406.300	11.303	406.229
● Forsikringer	35.400	31.000	4.400	29.787
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	68.517	57.800	10.717	57.972
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	6.100	5.900	200	6.309
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	23.000	23.000	0	15.367
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	87.009	83.364	3.645	64.210
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	40.000	-20.000	22.784
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	907.000	899.000	8.000	853.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	80.590	101.090	-20.500	109.189
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	1.000	-500	1.000
● Bidrag til Landsbyggefondens	223.859	215.083	8.776	213.564
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	129.352	123.060	6.292	119.862
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	70.149
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	46.902
Samlede udgifter	2.136.336	2.125.218	11.118	2.155.303

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 Landsbyggefondens 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.

Skatteløftet fjernes i 2023, hvorfor der vil være en forhøjet udgift til ejendomsskatten.

Udgifterne til forsikring og renovation, vil igen i 2023 tages et skridt op.

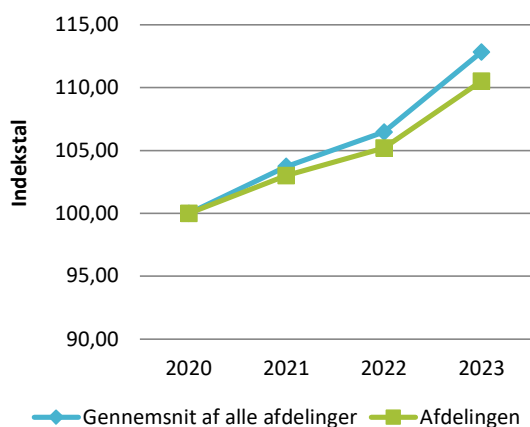
Almindelig vedligeholdelse er nedsat, mens der er hensat til fremtidige projekter.

Afdelingens indtægter

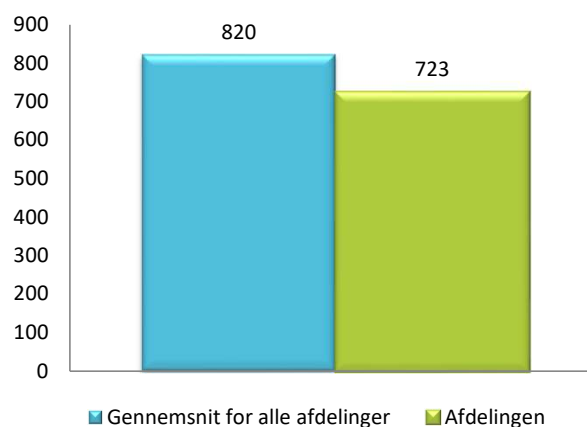
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.865.832	1.866.501	-669	1.827.672
Husleje, erhverv, institutioner mv.	17.400	17.057	343	17.040
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	95.971	102.699	-6.728	99.671
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	71.200	-71.200	0
Øvrige indtægter	0	0	0	137.926
Afvikling af overskud	61.563	67.761	-6.198	72.993
Samlede indtægter	2.040.766	2.125.218	-84.452	2.155.303
Nødvendig huslejeforhøjelse	95.570			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 35 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 332 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	108	6.359 kr.	6.683 kr.	324 kr.
4 - rums bolig	108	6.359 kr.	6.683 kr.	324 kr.
5 - rums bolig	108	6.359 kr.	6.683 kr.	324 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	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
1.2 Parkering og garager	2	2	2	2	2	152	3	3	3	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5							197			
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.10 Beplantning	23	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	26	161	28	29	30	30	31	32	199	34	35
2.3 Tag og kviste								7.741			
2.4 Tagrender og nedløb								164			
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	133						15	16	16	17	17
2.7 Døre	509										
2.8 Vinduer	5	130	6	6	28	440	7	1.049	135	7	33
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	93	45	46	47	49	50	52	53	55	56	58
3.2 Sanitet	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
3.3 Komfur og emhætte	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
3.4 Køl/frys						12					
3.5 Øvrige hvidevarer						11					
3.6 Inventar	34	35	36	37	39	40	41	42	43	216	46
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser						121					
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.4 Vandinstallationer	19	19	20	21	21	22	23	23	24	1.578	21
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	3	3	3	3	4	4	4	4	2.310	42
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg			8	8	8	9	9	9	10	10	10
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
Årets forbrug	936	464	220	226	255	968	263	9.415	572	4.317	355
Henlæggelser	899	907	934	962	991	1.021	1.051	1.083	1.115	1.149	1.183
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	1.500	0	200	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	500	0	2.500	0
Saldo pr. 31/12	4.274	4.236	4.679	5.393	6.129	6.865	6.918	7.707	1.375	1.919	2.279

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