



# Budget 2023

## Afdeling 15 Skovvangsparken



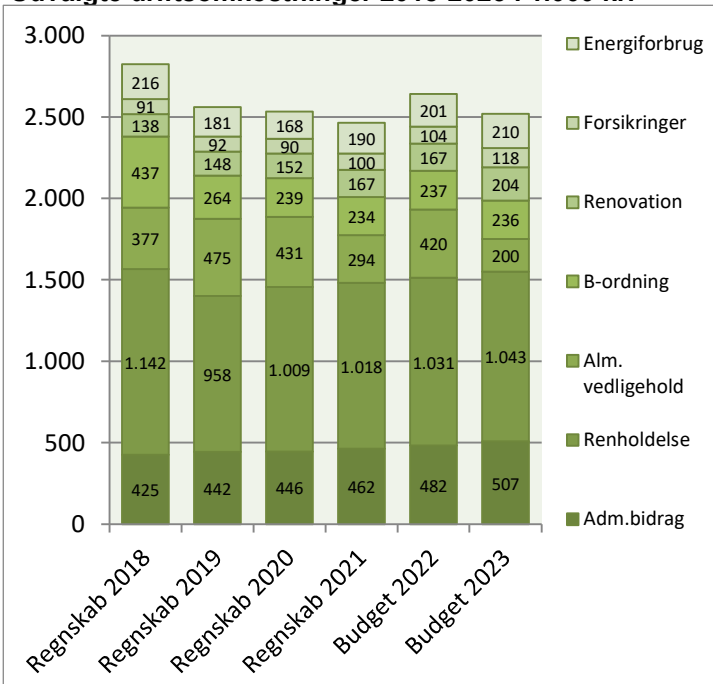
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

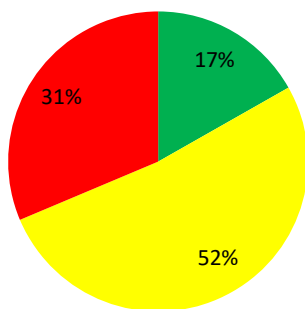


Huslejeforhøjelse 4,0%

## Afdelingens udgifter

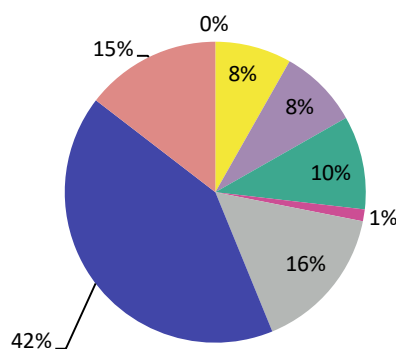
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	236.178	236.178	0	236.178
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	415.971	400.349	15.622	718.890
● Ejendomsskatter	560.563	559.000	1.563	522.313
● Forsikringer	118.000	103.700	14.300	99.713
● Vandafgift	358.000	394.000	-36.000	346.183
● Renovation	204.474	166.600	37.874	167.151
● El og varme, fællesarealer	210.282	200.950	9.332	190.195
● Drift af fællesvaskeri	15.000	15.000	0	11.890
● Drift af selskabslokaler mv.	9.000	9.000	0	2.120
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	36.300	28.900	7.400	40.531
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	62.500	86.000	-23.500	56.782
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.043.492	1.030.655	12.837	1.018.423
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	420.000	-220.000	293.687
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.045.300	2.826.000	219.300	2.612.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	236.170	237.370	-1.200	234.226
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	648.113	618.979	29.134	613.970
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	507.071	481.533	25.538	461.825
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	187.747
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	215.978
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.928.414</b>	<b>7.836.214</b>	<b>92.200</b>	<b>8.034.802</b>

### 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

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

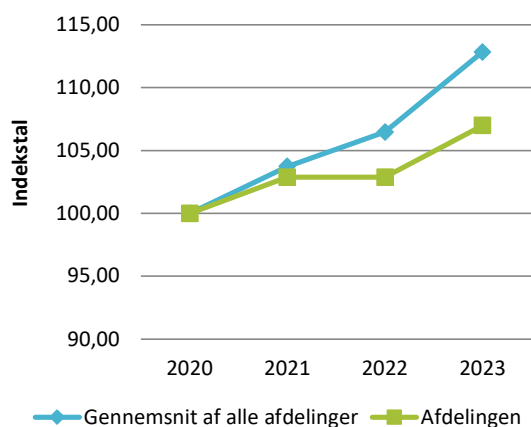
Besparelse på almindelig vedligeholdelse, er flyttet til henlæggelser for at imødekomme store fremtidige projekter.  
 Stigning i udgifterne til Renovation, Forsikring og Ejendomsskatter

## Afdelingens indtægter

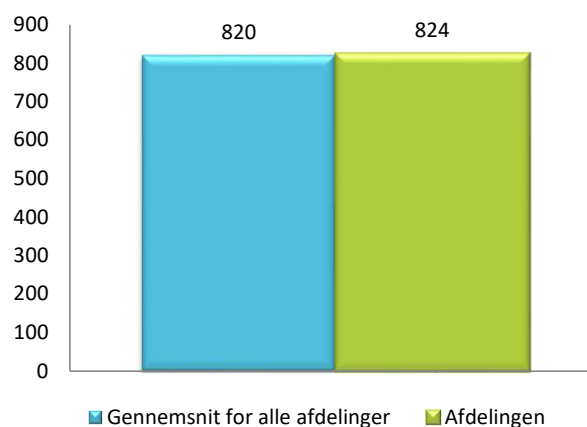
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	6.688.668	6.688.591	77	6.688.668
Husleje, erhverv, institutioner mv.	337.662	328.220	9.442	332.177
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	386.496	362.954	23.542	374.843
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0	2.300
Renter (0,0% for budget 2023)	0	208.453	-208.453	2.842
Øvrige indtægter	0	0	0	383.107
Afvikling af overskud	243.748	242.996	752	250.865
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.661.574</b>	<b>7.836.214</b>	<b>-174.640</b>	<b>8.034.802</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>266.840</b>			

### 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 193 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	69	4.571 kr.	4.754 kr.	183 kr.
3 - rums bolig	91	5.870 kr.	6.105 kr.	235 kr.
4 - rums bolig	86	5.605 kr.	5.829 kr.	224 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	4	5	5	5	5	5	5	5	356	6	6
1.2 Parkering og garager	26		2		207	3		33	3		
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn	343										
1.5 Udvendig belysning			2			2			2		
1.6 Affaldshåndtering			25								
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5		6			6			7		
1.8 Legeplads	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
1.9 Skure og hegn			3			4		196			
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser			4			4		685			
2.2 Facade		50		53					43		
2.3 Tag og kviste	31	330	33	34	35	36	37	39	40	41	42
2.4 Tagrender og nedløb			9			10			11		
2.5 Altaner og altangange	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre			45			49			647		
2.8 Vinduer			90			98			107		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	101	104	107	111	114	117	121	124	128	132	136
3.2 Sanitet	47	48	50	51	53	54	56	57	59	61	63
3.3 Komfur og emhætte	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99	102
3.4 Køl/frys	64	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	94	97	100	103	106	109	112	115	119	123	126
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	12	12	654	13	14	14	14	15	15	16	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser			4			4			4		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	147		8		66	69			9		
4.5 Kælderrum og -gange	520	22	23	23	24	25	25	5.519	27	28	29
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	28	29	30	31	32	33	34	35	6.137		
5.2 Belysningsanlæg	331	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
5.3 Elinstallationer	12	12	469	13	13	14	14	15	15	15	16
5.4 Vandinstallationer	269	39	40	42	43	44	46	31	32	33	10.467
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	12	13	13	13	14	14	15	15	92	16
5.6 Fælles vaskeri	77	79	81	84	86	89	91	94	97	100	103
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	99	23	23	24	25	26	86	27	28	29
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	41	55	56	44	45	47	48	50	51	53	54
<b>Årets forbrug</b>	<b>2.268</b>	<b>1.175</b>	<b>2.067</b>	<b>835</b>	<b>1.078</b>	<b>1.078</b>	<b>854</b>	<b>7.330</b>	<b>8.176</b>	<b>956</b>	<b>11.340</b>
Henlæggelser	2.826	2.945	3.033	3.124	3.218	3.314	3.414	3.516	3.622	3.730	3.842
Henlæggelser	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	1.051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>11.558</b>	<b>13.167</b>	<b>15.037</b>	<b>16.004</b>	<b>18.293</b>	<b>20.433</b>	<b>22.669</b>	<b>25.229</b>	<b>21.416</b>	<b>16.861</b>	<b>19.635</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)