



Budget 2023

Afdeling 73 Volden



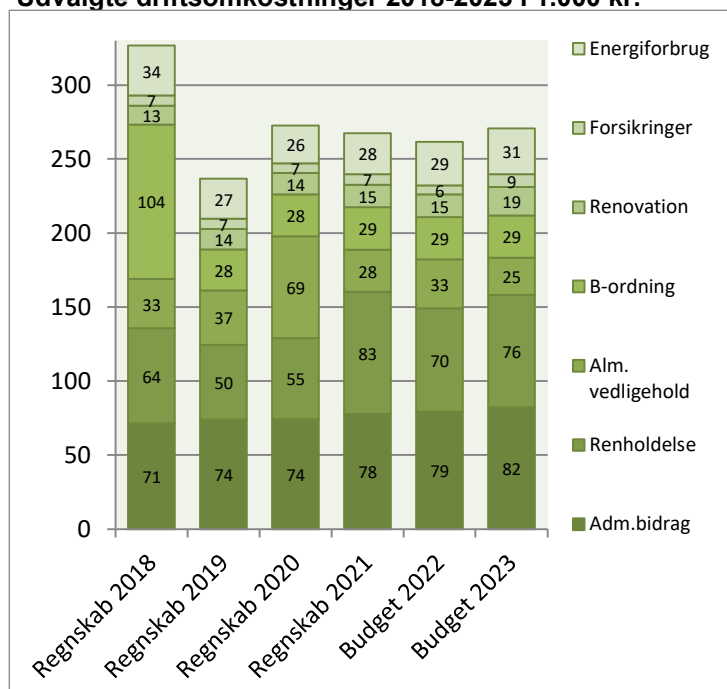
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

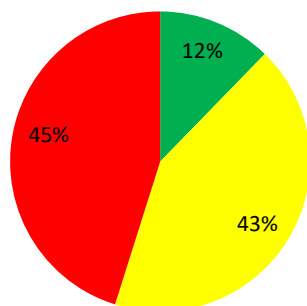


Huslejeforhøjelse 7,8%

Afdelingens udgifter

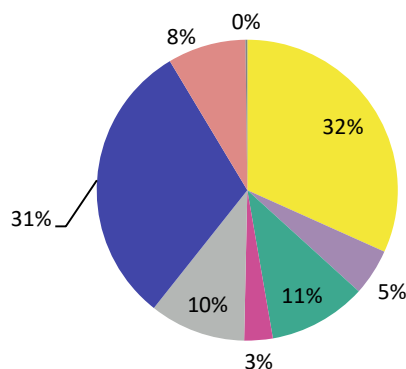
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	280.054	280.054	0	280.054
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	30.000	30.000	0	30.000
● Ejendomsskatter	40.295	40.300	-5	37.546
● Forsikringer	8.700	6.100	2.600	7.251
● Vandafgift	52.700	52.500	200	87.715
● Renovation	19.200	15.400	3.800	15.170
● El og varme, fællesarealer	31.036	29.273	1.763	27.723
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	10.900	12.370	-1.470	8.329
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	19.100	19.100	0	10.775
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	75.996	69.890	6.106	82.596
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	33.000	-8.000	28.435
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	272.000	272.000	0	261.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	28.568	28.568	0	28.568
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	82.219	79.266	2.953	77.740
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	24.901
● Afvikling af underskud	1.724	0	1.724	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	977.592	967.921	9.671	1.007.903

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

Forsikringerne er steget meget i 2022 og forventes at stige igen i 2023

Vandudgifterne stiger som følge af stignede vandforbrug

Der er en stor stigning i renovation som følge af kommende kildesortering.

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bla. på grund af nyansættelser

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne herfra

Henlæggelse til drift og vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%

Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr.

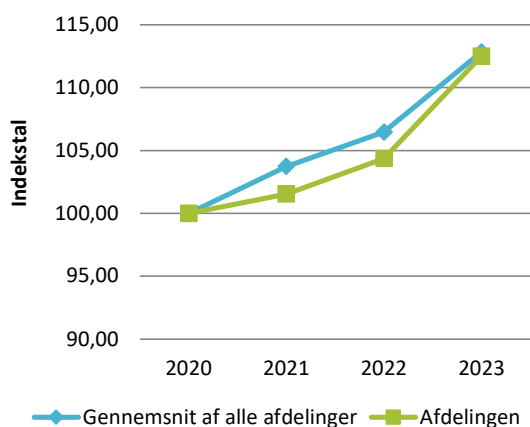
Da afdelingen har haft et underskud i 2021 er der ikke noget overskud til uddeling.

Afdelingens indtægter

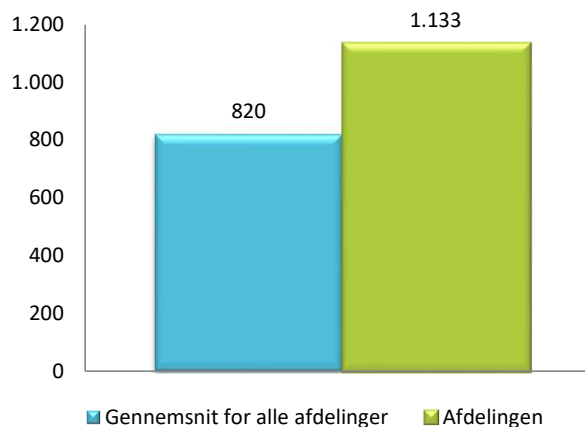
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	878.844	878.855	-11	855.012
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	30.000	30.000	0	30.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	25.800	-25.800	0
Øvrige indtægter	0	0	0	82.446
Afvikling af overskud	0	33.266	-33.266	40.444
Samlede indtægter	908.844	967.921	-59.077	1.007.903
Nødvendig huslejeforhøjelse	68.748			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 82 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 477 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	4.685 kr.	5.050 kr.	365 kr.
2 - rums bolig	70	6.114 kr.	6.591 kr.	477 kr.
3 - rums bolig	81	7.087 kr.	7.640 kr.	553 kr.
4 - rums bolig	97	8.444 kr.	9.103 kr.	659 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				261							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5							23			
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade				177				9			
2.3 Tag og kviste	20			11				13		1.255	
2.4 Tagrender og nedløb		30		32		34		36		181	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		29			4					5	
2.8 Vinduer	100		500		21					246	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23
3.2 Sanitet	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
3.3 Komfur og emhætte	10	10	10	10	11	11	12	12	13	13	13
3.4 Køl/frys	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
3.5 Øvrige hvidevarer								42			
3.6 Inventar	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	2	2	2	2	2	2	2	198	2	2	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange						39				46	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg			2				3			3	
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.4 Vandinstallationer	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	2	2	2	2	2	2	1.029	18	2
5.6 Fælles vaskeri	20								104		
5.7 Ventilationsanlæg	14	4	4	4	4	16	4	5	5	5	19
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem		2	2	2	2	2	2	48	2	2	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	1	4	4	4	4	5	5	35	5	5	5
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	5	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
Årets forbrug	230	141	587	568	154	141	96	492	1.236	1.853	122
Henlæggelser	272	272	280	289	297	306	315	325	335	345	355
Kreditforeningslån, tag vinduer/kviste Vole	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.450	0
Saldo pr. 31/12	1.366	1.408	1.232	952	1.095	1.261	1.480	1.313	412	354	587

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