



Budget 2023

Afdeling 23 Kridthøjparken



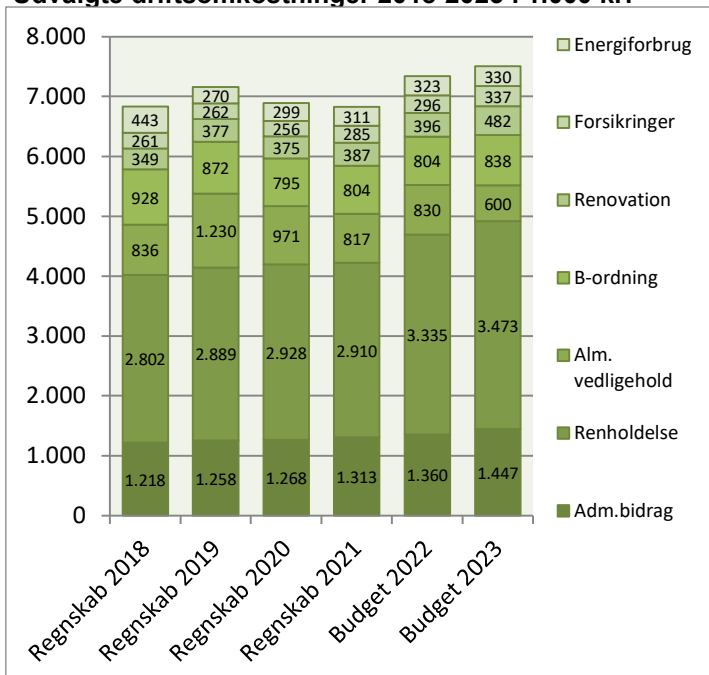
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

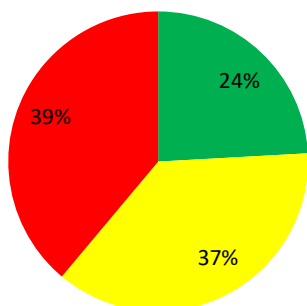


Huslejeforhøjelse 5,1%

Afdelingens udgifter

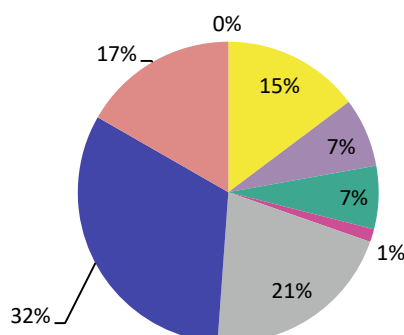
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	798.366	800.315	-1.949	799.868
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.094.200	1.766.140	328.060	771.312
● Ejendomsskatter	1.115.417	1.100.259	15.158	1.028.073
● Forsikringer	336.500	296.100	40.400	284.707
● Vandafgift	50.000	50.000	0	139.836
● Renovation	481.688	396.400	85.288	387.077
● El og varme, fællesarealer	329.605	323.250	6.355	310.963
● Drift af fællesvaskeri	400.000	400.000	0	391.305
● Drift af selskabslokaler mv.	70.000	115.000	-45.000	56.858
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	82.600	75.300	7.300	76.944
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	179.100	178.400	700	79.847
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	6.000
● Renholdelse	3.472.809	3.334.516	138.293	2.910.233
● Almindelig vedligeholdelse	600.000	830.000	-230.000	817.095
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.413.000	5.255.000	158.000	5.305.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	837.910	804.310	33.600	804.305
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.831.751	1.743.185	88.566	1.727.850
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.446.624	1.359.730	86.894	1.312.792
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	370.713
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	537.643
Samlede udgifter	19.599.570	18.887.905	711.665	18.168.421

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

Faldet i "Øvrige indtægter" skyldes nedtrapning tilskud grundet salget "Kridthøj Torv", som løber indtil 2035.

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021. Renteindtægter er derfor = 0 i budget 2023.

Afdelingens afvikling af overskud i 2023 (årene 2019-2021) er højere end i 2022 hvilket medfører en indtægt på 50 tkr.

I posten "Ydelser på forbedringsarbejder m.v." indgår 1,3 mio til nyt kreditforeningslån på 22 mio, jf. DV

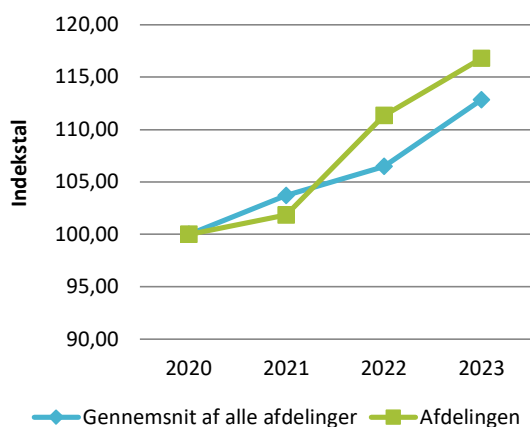
Der er en generel stigning på renovation, ejendomsskat og forsikringer

Afdelingens indtægter

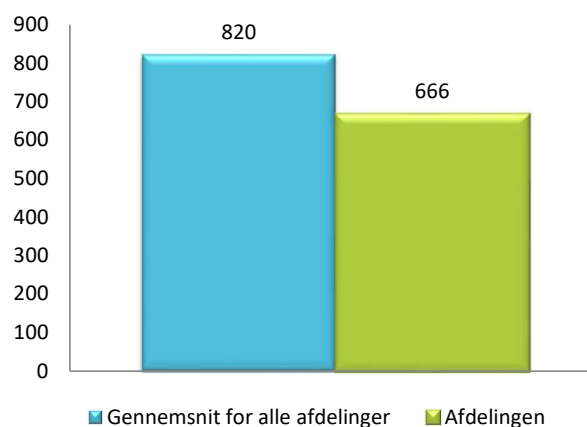
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	16.234.589	16.263.717	-29.128	14.876.376
Husleje, erhverv, institutioner mv.	342.241	308.958	33.283	291.152
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	816.000	722.940	93.060	743.112
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	61.500	60.000	1.500	57.615
Renter (0,0% for budget 2023)	0	207.400	-207.400	10.215
Øvrige indtægter	715.000	770.000	-55.000	1.604.093
Afvikling af overskud	605.377	554.890	50.487	585.857
Samlede indtægter	18.774.707	18.887.905	-113.198	18.168.421
Nødvendig huslejeforhøjelse	824.863			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 194 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	2.730 kr.	2.869 kr.	139 kr.
2 - rums bolig	61	3.146 kr.	3.306 kr.	160 kr.
3 - rums bolig	80	4.013 kr.	4.218 kr.	205 kr.
4 - rums bolig	85	4.285 kr.	4.504 kr.	219 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		16	16	17	17	18	18	19	19	20	21
1.2 Parkering og garager		2	2	4.649	2	2	2	2	2	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				3.208							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
1.6 Affaldshåndtering		202	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	50	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.8 Legeplads	3	5	5	93	6	6	6	6	107	7	7
1.9 Skure og hegn	2	57	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.10 Beplantning	266	102		36			39			43	
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		4	4	4	4	4	4	4	5	5	1.445
2.2 Facade	24	25	25	26	27	28	28	29	30	31	19.225
2.3 Tag og kviste	15.726						21	21	28	29	30
2.4 Tagrender og nedløb			130				155	9	9	9	175
2.5 Altaner og altangange	2.098			53	138	56	58	60	62	64	65
2.6 Udvendige trapper og ramper		52	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre	3.780	37	91	39	41	42	43	44	46	47	49
2.8 Vinduer	30.784		263			230					
2.9 Porte	8	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	459	464	478	492	507	522	538	554	570	587	605
3.2 Sanitet	150	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202
3.3 Komfur og emhætte	161	166	171	176	182	187	193	199	205	211	217
3.4 Køl/frys	400	209	219	228	238	348	359	370	381	392	404
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	266	545	523	578	555	614	589	651	625	691	663
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	24	24	25	26	27	27	28	6.276			
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	924			
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	203	5	5	290	5	5	5	99	6	6	6
4.5 Kælderrum og -gange	37	38	39	40	42	43	44	45	5.330	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	23	24	24	25	26	27	28	28	29	30	31
5.2 Belysningsanlæg	123	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57
5.3 Elinstallationer	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47
5.4 Vandinstallationer	230	237	797	251	258	266	274	778	291	300	309
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	113	124	583	125	126	277	28	28	29	30	322
5.6 Fælles vaskeri	287	295	304	313	323	332	342	353	363	374	385
5.7 Ventilationsanlæg	11	11	11	12	12	12	13	13	348	14	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	12	50	256	53	55	56	58	299	61	63	65
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	122	134	138	142	146	151	155	160	165	170	175
Årets forbrug	55.404	3.079	4.379	11.151	3.018	3.545	3.329	11.279	9.026	3.463	24.563
Henlæggelser	5.255	5.413	5.575	5.742	5.915	6.092	6.275	6.463	6.657	6.857	7.062
LBF egen trækningsret	16.630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.600
Kreditforeningslån, udskiftning af vinduer	22.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, renovering facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.600
Kreditforeningslån, renovering garager	0	0	0	2.200	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	16.996	5.477	7.810	9.007	5.798	8.694	11.241	14.186	9.371	7.001	10.395

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