



Budget 2023

Afdeling 48 Brohaven



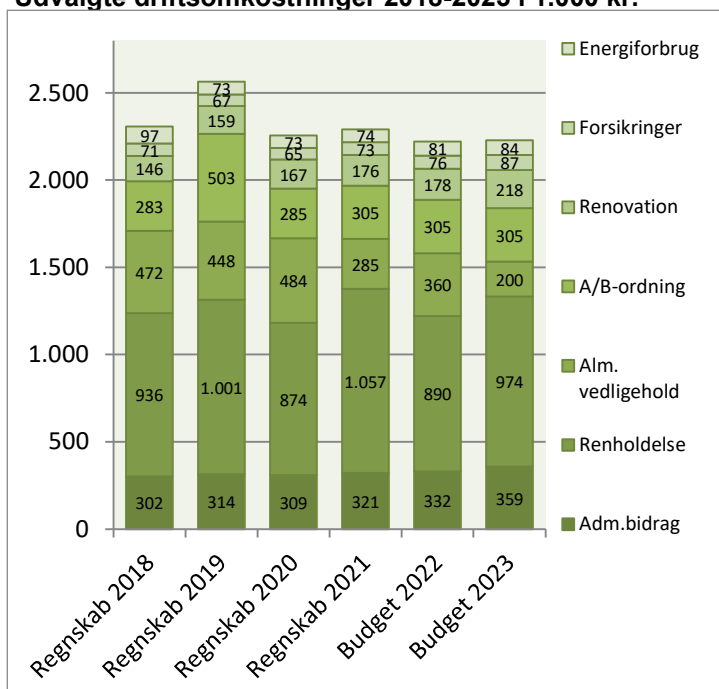
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

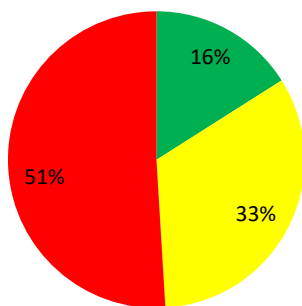


Huslejeforhøjelse 3,9%

Afdelingens udgifter

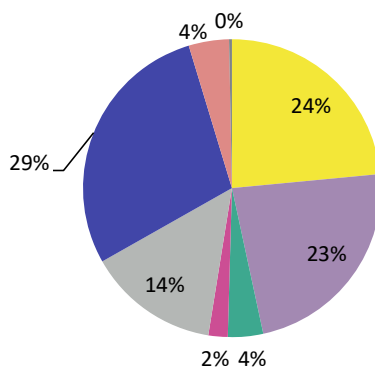
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.030.325	1.058.384	-28.059	1.038.051
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	899.629	873.082	26.547	888.293
● Ejendomsskatter	1.817.335	1.815.600	1.735	1.694.026
● Forsikringer	86.600	75.800	10.800	72.833
● Vandafgift	12.500	10.000	2.500	18.780
● Renovation	218.200	177.700	40.500	175.635
● El og varme, fællesarealer	84.150	81.200	2.950	74.499
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	27.000	25.000	2.000	26.020
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	141.900	91.600	50.300	55.663
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	974.338	889.900	84.438	1.056.693
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	360.000	-160.000	284.829
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.010.000	2.010.000	0	2.010.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	305.390	305.390	0	305.390
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	28.500	28.500	0	28.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	358.971	331.594	27.377	321.138
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	144.101
● Afvikling af underskud	26.840	0	26.840	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	8.224.678	8.136.750	87.928	8.194.451

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

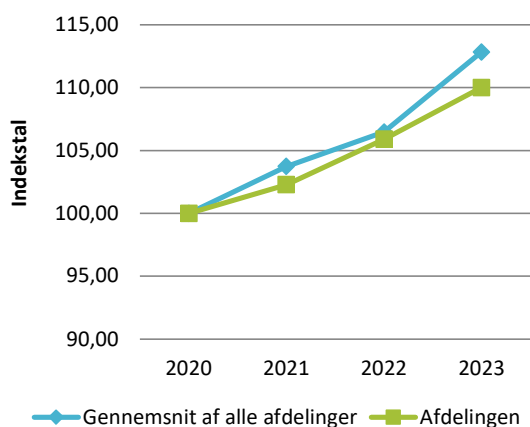
Stigning i udgift til forsikring og renovation, bygger på allerede i 2022 konstaterede stigninger i faktiske udgifter. Udgift til renholdelse, da der budgetteres med væsentligt flere timer, samt en opmænding på servicecenteret. Besparelsen til almindelig vedligehold, kommer i væsentlig grad af at vi tager flere udgifter fra planlagt vedligehold. Der er afsat et ekstra beløb til beboeraktiviteter, da afdelingen i 2023 har jubilæum. Administrationsbidraget stiger pga. afskrivninger og andre udgifter til IT-løsninger. Fra at vi tidligere havde en indtægt vedr. afvikling af overskud, er der nu en udgift til afvikling af underskud. Dette skyldes at afdelingen i 2021 kom ud med et underskud, som nu skal dækkes ind i 2023-2025. Forrentningen af afdelingernes midler, bliver i 2023 nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 ydede boligorganisationen et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000, pga. faktisk lav forrentning.

Afdelingens indtægter

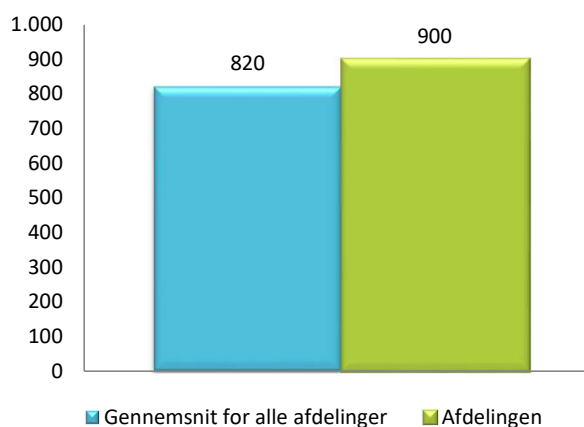
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.590.024	7.590.825	-801	7.331.652
Husleje, erhverv, institutioner mv.	29.100	28.107	993	28.104
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	312.054	293.996	18.058	304.705
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	161.500	-161.500	2.035
Øvrige indtægter	0	0	0	408.056
Afvikling af overskud	0	62.322	-62.322	119.899
Samlede indtægter	7.931.178	8.136.750	-205.572	8.194.451
Nødvendig huslejeforhøjelse	293.500			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 291 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	66	5.341 kr.	5.549 kr.	208 kr.
3 - rums bolig	85	6.464 kr.	6.716 kr.	252 kr.
4 - rums bolig	112	8.158 kr.	8.476 kr.	318 kr.
5 - rums bolig	136	9.165 kr.	9.522 kr.	357 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	113	116	6.425	123	127	130	134	138	143	147	151
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		5			6			6	2.066		7
1.4 Forsyningsledninger i terræn	65	67	69	71	73	76	78	80	83	85	88
1.5 Udvendig belysning									373		
1.6 Affaldshåndtering	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
1.9 Skure og hegn	265	273	281	289	298	307	316	326	336	346	356
1.10 Beplantning	55	56	95	60	61	104	65	67	113	71	73
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	9	9	10	10	10	2.088	11	11	11	12	12
2.2 Facade						26.095					
2.3 Tag og kviste			56								
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17
2.7 Døre							143				
2.8 Vinduer					277						
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	258	266	274	282	291	299	308	318	327	337	347
3.2 Sanitet	45	46	48	49	50	52	53	55	57	58	60
3.3 Komfur og emhætte	60	62	63	65	67	69	71	74	76	78	80
3.4 Køl/frys	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47
3.5 Øvrige hvidevarer	44	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59
3.6 Inventar	84	86	89	92	94	97	100	103	106	110	113
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	0										
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
5.3 Elinstallationer	10	10	10	11	11	11	11	12	12	13	13
5.4 Vandinstallationer	65	67	69	71	73	75	6.512	79	82	84	87
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	351	12	12	76	13	13	247	14	14	15	15
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	1	68	19	19	20	20	21	21	22	23	23
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	120	162	165	107	110	113	116	120	124	127	131
Årets forbrug	1.616	1.425	7.807	1.452	1.712	29.685	8.327	1.568	4.091	1.657	1.713
Henlæggelser	2.010	2.020	2.131	2.195	2.261	2.329	2.398	2.470	2.544	2.621	2.699
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	24.000	6.000	0	1.000	0	0
Saldo pr. 31/12	9.249	9.643	10.238	4.562	5.305	5.855	2.498	2.570	2.925	3.890	4.876

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