



Budget 2023

Afdeling 8 Marselisgården



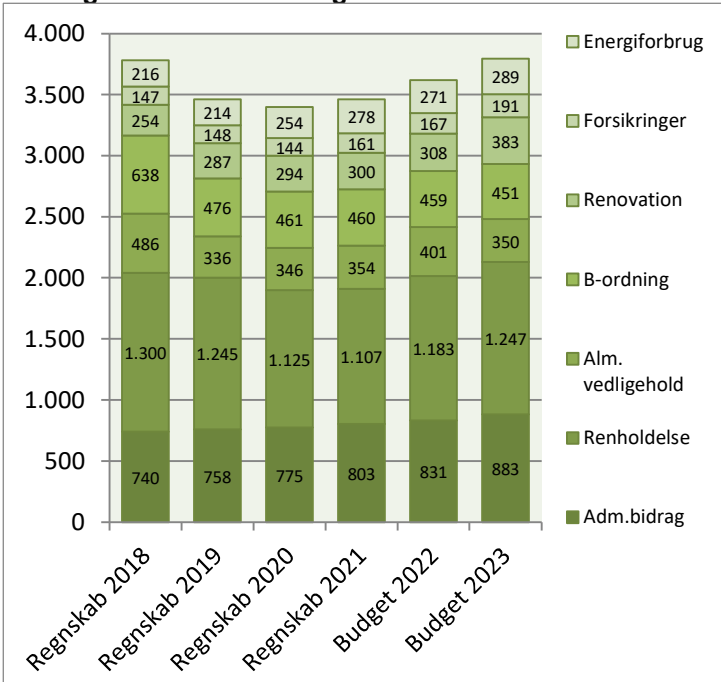
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

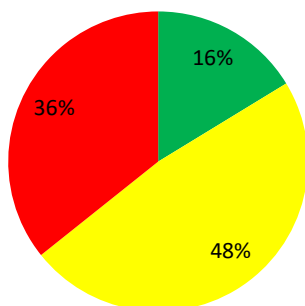


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

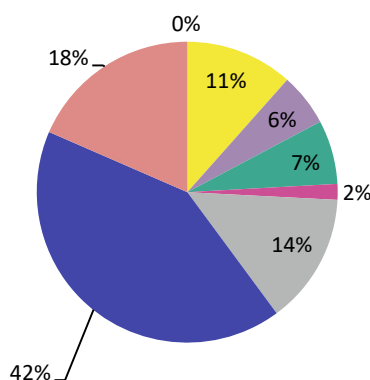
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	121.636	121.636	0	121.636
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.192.450	1.230.813	-38.363	1.254.127
● Ejendomsskatter	450.937	449.700	1.237	420.168
● Forsikringer	190.700	167.100	23.600	160.565
● Vandafgift	0	5.000	-5.000	0
● Renovation	382.778	307.800	74.978	299.759
● El og varme, fællesarealer	288.754	271.408	17.346	277.934
● Drift af fællesvaskeri	88.600	78.700	9.900	49.290
● Drift af selskabslokaler mv.	19.700	15.000	4.700	26.828
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	50.200	42.600	7.600	43.581
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	141.500	141.000	500	87.856
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	1.575
● Renholdelse	1.246.788	1.183.029	63.759	1.106.843
● Almindelig vedligeholdelse	350.000	400.908	-50.908	353.953
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.248.000	6.457.000	-2.209.000	2.950.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	451.090	458.790	-7.700	460.190
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.212.270	1.162.818	49.452	1.154.256
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	882.859	830.724	52.135	803.146
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	284.929
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.734.565
Samlede udgifter	11.344.262	13.350.026	-2.005.764	11.611.200

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

Nedgang i ydelser på forbedringsarbejder skyldes, at gamle Hovedforeningslån er bortfaldet. Der er en tilgang i ydelser på nye Hovedforeningslån som modsvares af tilsvarende stigning i indtægter ved lejefinansieret råderet indregnet i nedgangen. Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023.

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

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser. Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra. Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er nedsat igen. Der var en ekstraordinær henlæggelse pga. vunden skattesag i budgettet for 2022. Nedsættelsen modsvares af tilsvarende fald i afvikling af overskud fra tidligere år.

Husleje, erhverv er nedsat, da et Hovedforeningslån optaget til ombygning af Servicecentret er bortfaldet.

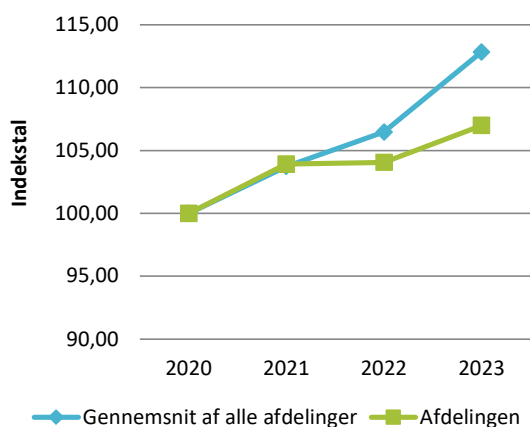
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr.

Afdelingens indtægter

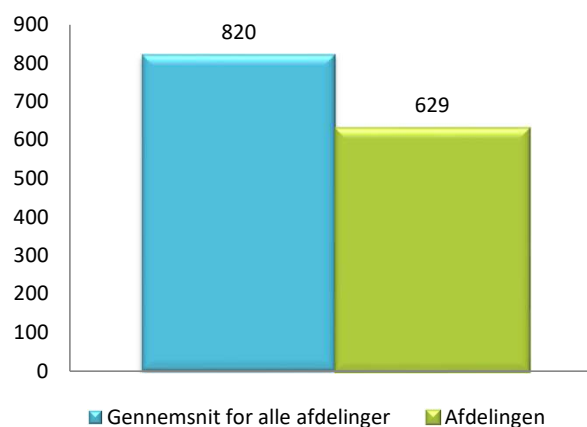
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.709.096	8.707.836	1.260	8.696.805
Husleje, erhverv, institutioner mv.	693.510	712.683	-19.173	728.808
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	463.968	438.810	25.158	446.493
Drift af fællesvaskeri	90.000	90.000	0	89.738
Drift af fælleslokaler	105.224	88.244	16.980	97.838
Renter (0,0% for budget 2023)	0	191.600	-191.600	2.987
Øvrige indtægter	0	0	0	1.241.090
Afvikling af overskud	1.034.448	3.120.853	-2.086.405	307.366
Samlede indtægter	11.096.246	13.350.026	-2.253.780	11.611.125
Nødvendig huslejeforhøjelse	248.016			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 17 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 98 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	47	2.398 kr.	2.465 kr.	67 kr.
2 - rums bolig	64	3.135 kr.	3.223 kr.	88 kr.
3 - rums bolig	77	3.657 kr.	3.759 kr.	102 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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			8	14		9			10		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			53								
1.4 Forsyningsledninger i terræn		232									
1.5 Udvendig belysning		1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	250										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	82							21			104
1.8 Legeplads	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn			6			6			7		
1.10 Beplantning	2.447	1.019	16	17	17	18	18	19	20	20	21
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			5			5			6		
2.2 Facade	20	47	9.989	22	23	23	24	25	26	26	27
2.3 Tag og kviste	37	38	40	41	42	43	45	46	47	49	50
2.4 Tagrender og nedløb	129			141			154			168	
2.5 Altaner og altangange	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75
2.6 Udvendige trapper og ramper	939		6			7			8		
2.7 Døre	500	22	22	23	24	154	25	280	27	28	28
2.8 Vinduer	220	38	147	41	42	43	44	46	47	48	50
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	340	350	361	372	383	394	406	418	431	444	457
3.2 Sanitet	114	117	121	124	128	132	136	140	144	148	153
3.3 Komfur og emhætte	8	8	8	8	9	9	9	9	111	114	117
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	105	108	111	115	118	122	125	129	133	137	141
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	55	121	33	22	295	188	24	103	108	40	27
4.5 Kælderrum og -gange	544	39	40	41	42	44	45	706	48	15	16
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	600	60	14	1.514	15	15	69	16	17	17	18
5.2 Belysningsanlæg	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24
5.3 Elinstallationer	132	185	190	144	148	152	157	162	167	172	177
5.4 Vandinstallationer	39	92	42	43	44	46	47	48	50	51	53
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	14	15	15	16	16	9.840	17	17	129	1.037	28
5.6 Fælles vaskeri		18	71	1.032	19	20	20	21	22	22	23
5.7 Ventilationsanlæg								346			
5.8 Brandanlæg og -alarmer	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	84	38	39	40	42	43	44	129	47	48	50
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52
Årets forbrug	6.817	2.715	11.510	3.948	1.590	11.503	1.605	2.883	1.808	2.798	1.759
Henlæggelser	3.966	4.248	4.375	4.507	4.642	4.781	4.915	5.062	5.214	5.370	5.531
Henlæggelser - ekstraordinært	2.491	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret omfugning facade	0	0	2.800	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret radiatorsystem	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	9.687	9.327	10.860	6.526	7.085	10.137	4.815	8.124	10.303	13.709	16.281
											20.054

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