



Budget 2023

Afdeling 19 Vorrevangsparken



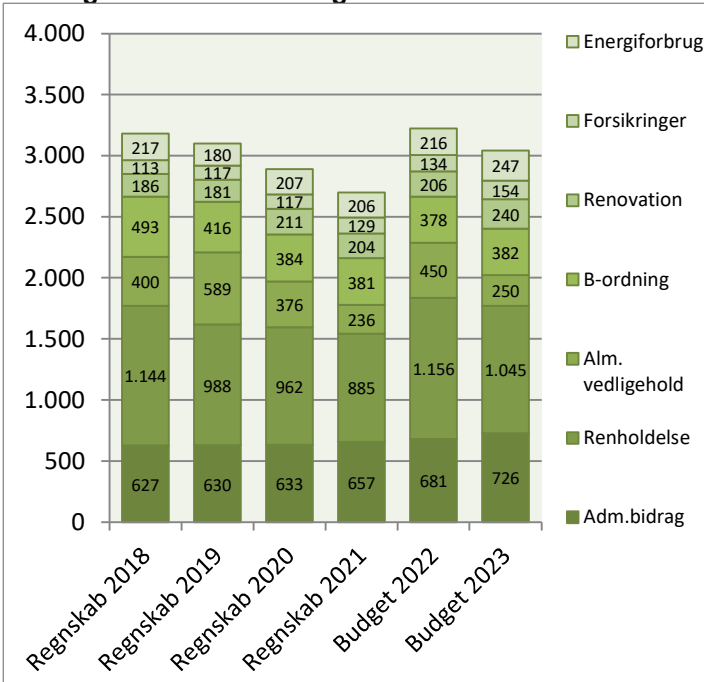
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

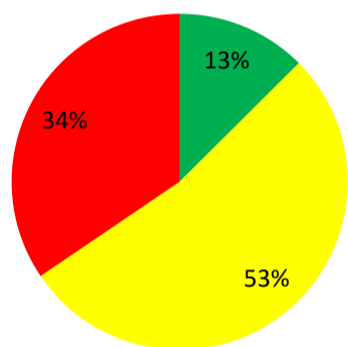


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

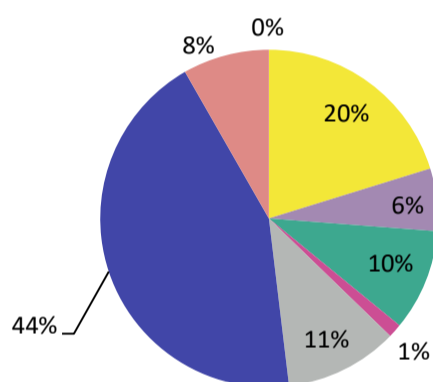
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	288.159	288.159	0	288.159
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.126.947	2.089.385	37.562	2.198.775
● Ejendomsskatter	561.799	550.300	11.499	546.497
● Forsikringer	153.800	133.500	20.300	129.238
● Vandafgift	577.000	556.000	21.000	591.879
● Renovation	239.644	206.400	33.244	203.882
● El og varme, fællesarealer	246.553	216.000	30.553	205.953
● Drift af fællesvaskeri	95.000	86.000	9.000	89.321
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	2.479
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	53.200	51.200	2.000	52.911
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	100.900	100.600	300	82.811
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	4.242
● Renholdelse	1.044.912	1.156.437	-111.525	884.714
● Almindelig vedligeholdelse	250.000	450.000	-200.000	236.159
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.789.000	4.358.000	431.000	3.649.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	381.840	378.440	3.400	381.439
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	264.148	264.140	8	264.148
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	726.062	680.769	45.293	657.480
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	290.081
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	887.796
Samlede udgifter	11.947.464	11.613.830	333.634	11.686.962

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

Ændringer i udenomsarealer giver en besparelse på udgiften til renholdelse

Udgiften til alm. vedligehold er faldet, besparelsen er overført til henlæggelsen, da det er meget vigtigt at vi får sparet sammen til de ret store projekter, som afdelingen står over inden en overskuelig årrække.

Vi har taget en stigning på både forsikringspræmien og renovationen.

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%.

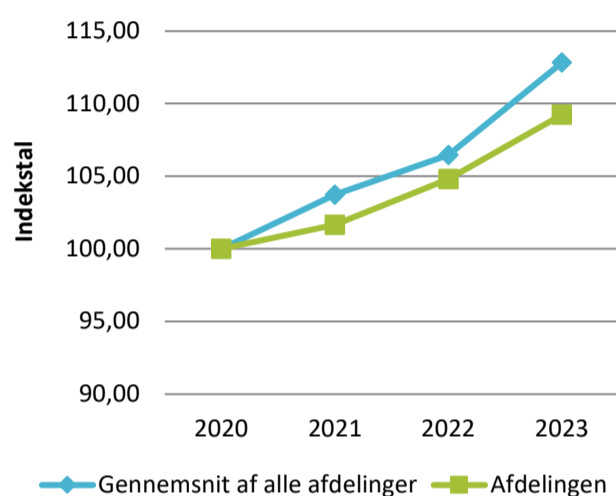
Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

Afdelingens indtægter

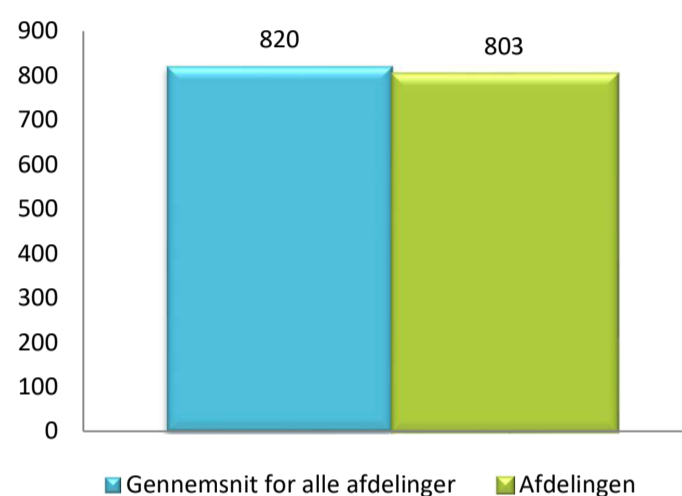
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.802.776	9.800.035	2.741	9.506.040
Husleje, erhverv, institutioner mv.	741.156	741.491	-335	706.889
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	113.604	93.084	20.520	104.038
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	6.000	6.000	0	3.300
Renter (0,0% for budget 2023)	0	137.950	-137.950	854
Øvrige indtægter	0	0	0	894.033
Afvikling af overskud	876.630	835.269	41.361	471.808
Samlede indtægter	11.540.166	11.613.830	-73.664	11.686.962
Nødvendig huslejeforhøjelse	407.298			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	31 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	198 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.525 kr.	3.673 kr.	148 kr.
2 - rums bolig	54	3.727 kr.	3.884 kr.	157 kr.
3 - rums bolig	70	4.598 kr.	4.791 kr.	193 kr.
4 - rums bolig	101	6.284 kr.	6.548 kr.	264 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	6	6	7	42	7	7	7	8	8	8	8
1.2 Parkering og garager	16	17	17	3.444	18	19	19	20	21	21	22
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			50								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			3			4				4	
1.6 Affaldshåndtering	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads	5	5	5	6	6	6	6	6	7	6	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning				1.444							
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			127					8.824			
2.2 Facade	37	38	39	41	42	5.534		3.507			50
2.3 Tag og kviste	12	12	12	13	13	13	14	14		5.053	
2.4 Tagrender og nedløb	11	11	11	11	12	12	13	13	14	13	14
2.5 Altaner og altangange	538			155			170		185		
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
2.7 Døre	601		386				67	2.505		73	337
2.8 Vinduer	5.931		54				59			65	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	204	210	216	223	230	237	244	251	266	258	274
3.2 Sanitet	72	74	77	79	81	84	86	89	94	91	97
3.3 Komfur og emhætte	140	144	149	153	158	162	167	172	183	177	188
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	257	264	272	280	289	298	306	316	335	325	345
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	261		36	1.217			40				43
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		34	11			55	39	7		13	
4.5 Kælderrum og -gange	8	9	9	9	10	2.407	10	10	11	11	11
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	11	16	12	12	91	13	13	14	19	15
5.2 Belysningsanlæg	14	15	15	16	16	17	17	18	19	18	19
5.3 Elinstallationer	115	16	16	17	17	18	18	19	20	19	20
5.4 Vandinstallationer	95	98	101	104	107	110	113	10.821	98	95	101
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	7.671	53	96	56	58	59	61	50	1.365	154	54
5.6 Fælles vaskeri	99	102	105	108	112	115	499	122	129	126	133
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	6	6	6	6	6	7	6	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	1.068	4	4	5	5	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	8	30	31	32	33	34	35	143	38	37	39
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	46	66	68	65	67	69	71	73	78	76	80
Årets forbrug	16.187	1.239	1.956	8.616	1.312	9.543	1.937	27.029	2.915	6.735	1.847
Henlæggelser	4.358	4.289	4.417	4.550	4.686	4.827	4.972	5.121	5.275	5.433	5.596
Henlæggelser, ekstraordinær	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	940	0	0	0
Kreditforeningslån,	0	0	0	0	0	0	0	17.500	0	0	0
Saldo pr. 31/12	17.855	6.026	9.576	12.037	7.971	11.345	6.629	9.664	6.196	8.556	7.254

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