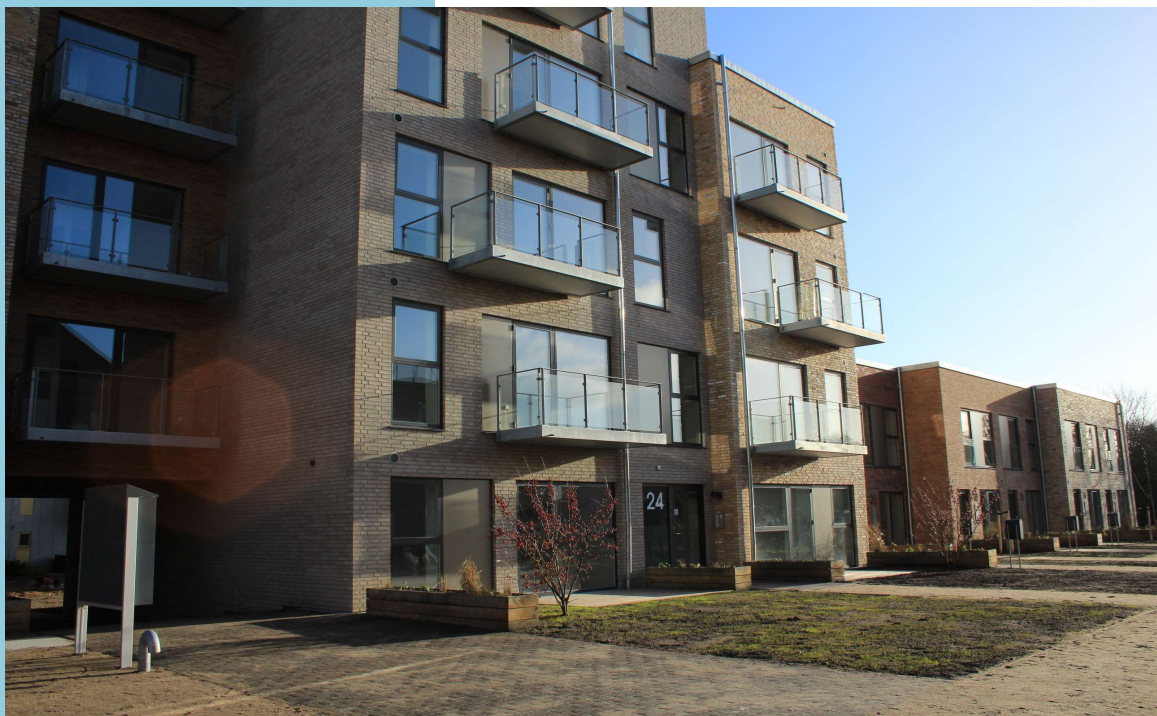




Budget 2023

Afdeling 67 Risskov Brynet



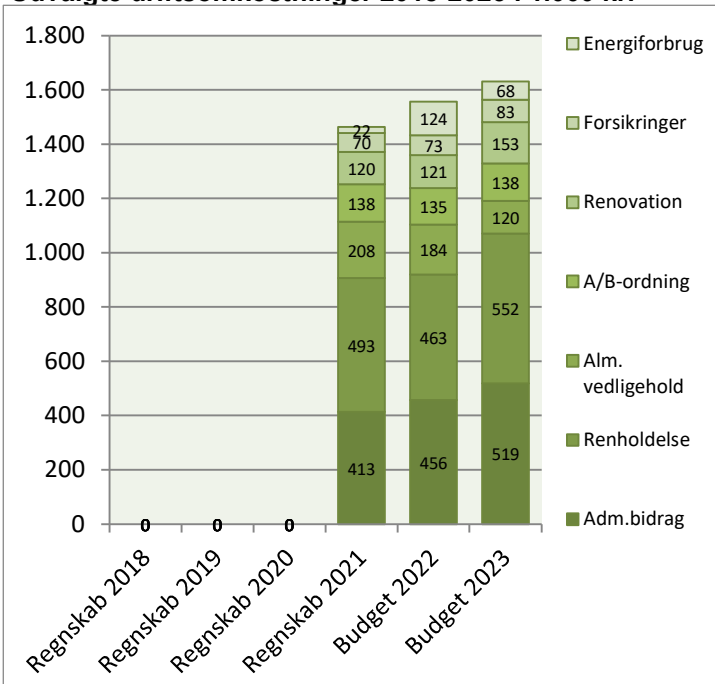
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

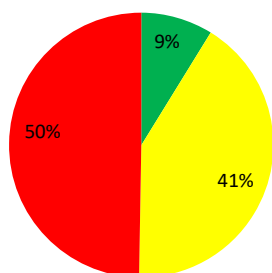


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

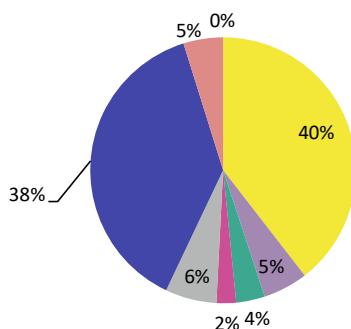
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.245.836	4.329.238	-83.402	4.275.000
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	53.738
Ejendomsskatter	500.000	500.000	0	29.755
Forsikringer	82.600	73.100	9.500	69.946
Vandafgift	5.000	5.000	0	0
Renovation	152.540	121.100	31.440	119.640
El og varme, fællesarealer	67.614	124.470	-56.856	21.530
Drift af fællesvaskeri	150.000	140.000	10.000	112.888
Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	133.100	151.800	-18.700	94.864
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	106.300	106.000	300	20.829
Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	6.138
Renholdelse	551.767	463.224	88.543	493.013
Almindelig vedligeholdelse	120.000	184.000	-64.000	207.635
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.918.420	827.400	3.091.020	827.400
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	137.900	134.660	3.240	137.900
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	20.000	20.000	20.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	518.649	456.372	62.277	413.066
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	83.803
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	840.109
Samlede udgifter	10.746.725	7.653.364	3.093.361	7.827.254

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



↳ 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

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

Vi har stadig ikke modtaget den endelige vurdering af ejendomsskatten derfor fastholdes niveau fra budget 2022

Udgiften til renovation stiger kraftigt, hvilket kan tilskrives de kommende krav om affaldssortering.

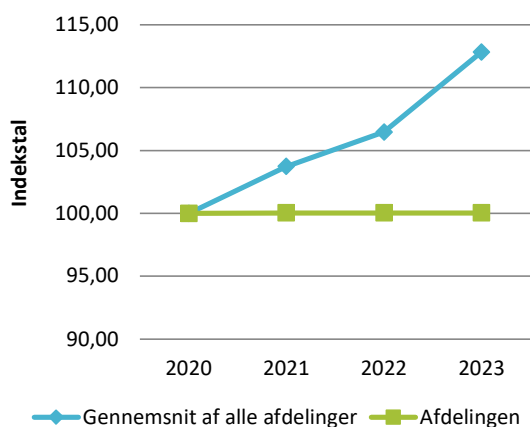
Den meget store stigning i henlæggelse til planlagt vedligehold, finansieres af det store overskud, som afdelingen genererede i 2021, samt afvikling af reguleringskontoen (overskud på byggeregnskab). Dette vil være med til at sikre et stabilt huslejeniveau i årene fremover.

Afdelingens indtægter

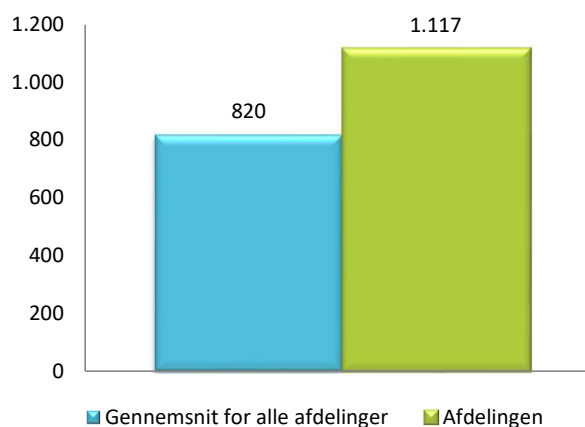
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.523.364	7.523.364	0	7.523.364
Husleje, erhverv, institutioner mv.	271.200	0	271.200	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	75.000	75.000	0	60.645
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	55.000	-55.000	0
Øvrige indtægter	2.180.458	0	2.180.458	243.245
Afvikling af overskud	696.703	0	696.703	0
Samlede indtægter	10.746.725	7.653.364	3.093.361	7.827.254
Nødvendig huslejeforhøjelse	0			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.377 kr.	3.377 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	50	3.961 kr.	3.961 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	89	8.354 kr.	8.354 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	112	10.256 kr.	10.256 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	530	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer									3	3	3
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning									22	23	24
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	103			58					278		
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre				14	15	15	16	16	17	17	18
2.8 Vinduer				13	14	14	14	15	15	16	16
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		5	5	55	5	6	6	6	6	6	7
3.2 Sanitet											67
3.3 Komfur og emhætte						117	120	124	128	131	135
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange									4	4	4
4.2 Elevatorer		41	42	43	45	46	48	49	50	52	53
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg									1	1	1
5.2 Belysningsanlæg											17
5.3 Elinstallationer											544
5.4 Vandinstallationer											347
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											266
5.6 Fælles vaskeri				2	2	2	2	2	3	3	4
5.7 Ventilationsanlæg											8
5.8 Brandanlæg og -alarmer									8	8	8
5.9 Porttelefon og låsesystem											4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk		5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	21	22	22	23	24	24	25	26	26	27
Årets forbrug	654	74	77	216	112	232	239	246	570	300	1.552
Henlæggelser	827	1.113	1.147	1.181	1.216	1.253	1.291	1.329	1.369	1.410	1.453
Henlæggelser	0	2.180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Henlæggelser	0	625	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	827	1.001	4.845	5.915	6.880	7.984	9.006	10.058	11.141	11.940	12.951

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