



# Budget 2023

## Afdeling 58 Roukær



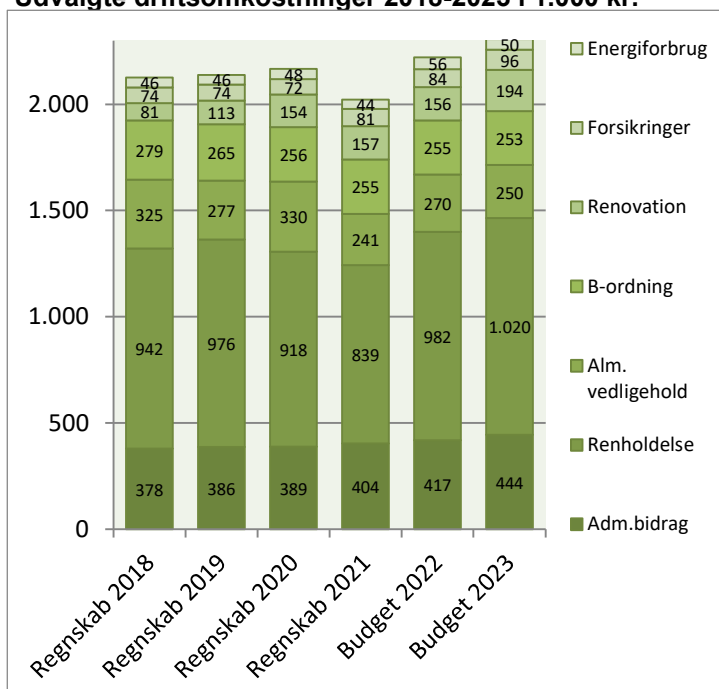
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

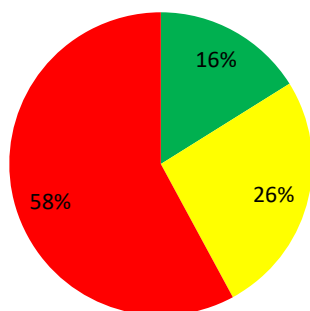


Huslejeforhøjelse 4,5%

## Afdelingens udgifter

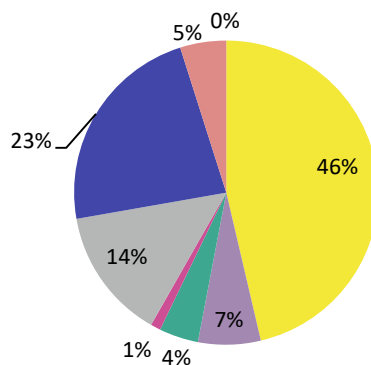
| Udgifter  | Budget<br>2023   | Budget<br>2022   | Ændring        | Regnskab<br>2021 |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån                 | 4.025.578        | 4.026.739        | -1.161         | 3.915.536        |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.                 | 179.165          | 179.165          | 0              | 179.164          |
| ● Ejendomsskatter                                     | 509.900          | 509.900          | 0              | 483.572          |
| ● Forsikringer  | 96.000           | 84.100           | 11.900         | 80.765           |
| ● Vandafgift  | 3.700            | 3.500            | 200            | 3.448            |
| ● Renovation  | 194.470          | 156.200          | 38.270         | 157.291          |
| ● El og varme, fællesarealer                          | 49.622           | 56.300           | -6.678         | 44.334           |
| ● Drift af fællesvaskeri                              | 88.200           | 88.665           | -465           | 73.145           |
| ● Drift af selskabslokaler mv.                        | 40.000           | 35.000           | 5.000          | 38.319           |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter            | 32.200           | 30.900           | 1.300          | 22.316           |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 65.400           | 65.100           | 300            | 16.565           |
| ● Køb og salg edb-udstyr                              | 1.000            | 1.000            | 0              | 0                |
| ● Renholdelse   | 1.019.986        | 982.290          | 37.696         | 839.359          |
| ● Almindelig vedligeholdelse                          | 250.000          | 270.000          | -20.000        | 241.161          |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse            | 1.820.000        | 1.767.000        | 53.000         | 1.732.000        |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse           | 252.942          | 254.942          | -2.000         | 255.242          |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.           | 5.000            | 5.000            | 0              | 10.000           |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden                         | 0                | 0                | 0              | 0                |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen   | 443.970          | 417.393          | 26.577         | 403.660          |
| ● Tab på lejere                                       | 0                | 0                | 0              | 0                |
| ● Ekstraordinære udgifter                             | 0                | 0                | 0              | 129.361          |
| ● Afvikling af underskud                              | 0                | 0                | 0              | 0                |
| ● Regnskabets overskud/underskud                      | 0                | 0                | 0              | 238.893          |
| <b>Samlede udgifter</b>                               | <b>9.077.133</b> | <b>8.933.194</b> | <b>143.939</b> | <b>8.864.134</b> |

### 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

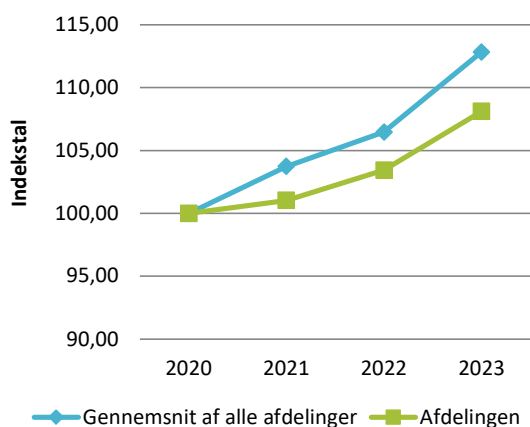
Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023  
 Der er en stor stigning i renovationen, som følge af kommende kildesortering.  
 Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser samt forventet stigning i udgifter til vinterbekæmpelse, hunde- og affaldsposer samt skadedyrsbekæmpelse.  
 Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra.  
 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%  
 Indtægterne til drift af fællesvaskeri er sat efter indtægten i 2021  
 Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB yder et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr  
 Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

## Afdelingens indtægter

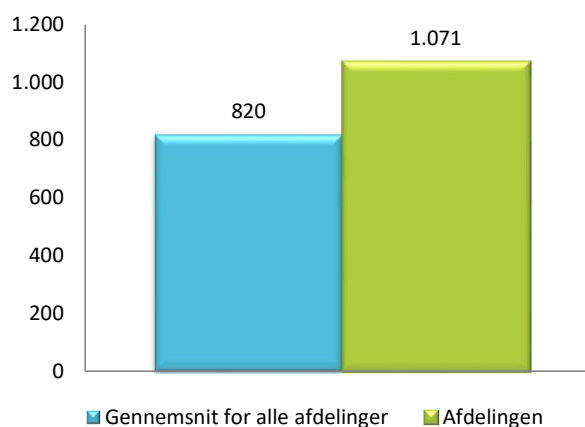
|  | Budget<br>2023   | Budget<br>2022   | Ændring         | Regnskab<br>2021 |
|--|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <b>Indtægter</b>                             |                  |                  |                 |                  |
| Husleje, beboelse                            | 8.260.884        | 8.260.741        | 143             | 8.067.132        |
| Husleje, erhverv, institutioner mv.          | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 138.060          | 127.829          | 10.231          | 136.564          |
| Drift af fællesvaskeri                       | 40.000           | 46.000           | -6.000          | 39.114           |
| Drift af fælleslokaler                       | 15.000           | 15.000           | 0               | 4.650            |
| Renter (0,0% for budget 2023)                | 0                | 169.900          | -169.900        | 0                |
| Øvrige indtægter                             | 0                | 0                | 0               | 269.102          |
| Afvikling af overskud                        | 248.959          | 313.724          | -64.765         | 347.571          |
| <b>Samlede indtægter</b>                     | <b>8.702.903</b> | <b>8.933.194</b> | <b>-230.291</b> | <b>8.864.134</b> |
| <b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>           | <b>374.230</b>   |                  |                 |                  |

### Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 46 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 289 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

|                | m <sup>2</sup> | Nuværende<br>leje | Fremtidig<br>leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 27             | 2.323 kr.         | 2.428 kr.         | 105 kr. |
| 2 - rums bolig | 72             | 6.465 kr.         | 6.756 kr.         | 291 kr. |
| 3 - rums bolig | 88             | 7.238 kr.         | 7.564 kr.         | 326 kr. |
| 4 - rums bolig | 110            | 8.301 kr.         | 8.675 kr.         | 374 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         |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>Terræn</b>                                  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 1.1 Belægning                                  | 20           | 42           | 43           | 44           | 46           | 47           | 48           | 83           | 51           | 53            | 55           |
| 1.2 Parkering og garager                       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste            | 25           |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn               |              |              |              |              | 2.517        |              |              |              |              |               |              |
| 1.5 Udvendig belysning                         |              | 1            | 1            | 1            | 1            | 1            | 1            | 2            | 2            | 2             | 2            |
| 1.6 Affaldshåndtering                          |              |              |              |              |              |              | 55           |              |              |               |              |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer          |              |              |              |              |              |              |              | 64           |              |               |              |
| 1.8 Legeplads                                  | 28           | 3            | 3            | 3            | 3            | 3            | 3            | 3            | 3            | 4             | 4            |
| 1.9 Skure og hegn                              | 21           | 48           | 50           | 51           | 53           | 54           | 56           | 57           | 59           | 61            | 63           |
| 1.10 Beplantning                               | 45           | 16           | 16           | 17           | 17           | 18           | 18           | 19           | 19           | 20            | 21           |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>                     |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 2.1 Fundament og lyskasser                     |              | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2             | 3            |
| 2.2 Facade                                     | 60           | 61           | 63           | 65           | 67           | 69           | 71           | 73           | 732          | 78            | 80           |
| 2.3 Tag og kviste                              | 293          | 76           | 78           | 100          | 83           | 85           | 6.588        | 90           | 93           | 96            | 99           |
| 2.4 Tagrender og nedløb                        |              | 41           | 6            | 127          | 6            | 6            | 48           | 7            | 986          | 7             | 7            |
| 2.5 Altaner og altangange                      | 5            | 5            | 5            | 5            | 5            | 6            | 6            | 6            | 6            | 6             | 6            |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper                |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 2.7 Døre                                       |              |              | 27           |              |              | 29           |              |              | 32           | 3.469         |              |
| 2.8 Vinduer                                    |              |              | 65           |              |              | 71           |              |              | 78           | 7.716         | 868          |
| 2.9 Porte                                      |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| <b>Bygning, bolig indvendig</b>                |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 3.1 Gulve, væg og loft                         |              |              |              | 18           | 18           | 19           | 19           | 20           | 20           | 21            | 22           |
| 3.2 Sanitet                                    | 46           | 47           | 49           | 50           | 52           | 53           | 55           | 56           | 58           | 60            | 62           |
| 3.3 Komfur og emhætte                          | 61           | 63           | 64           | 66           | 68           | 70           | 73           | 75           | 77           | 79            | 82           |
| 3.4 Køl/frys                                   | 7            | 16           | 17           | 17           | 18           | 18           | 19           | 20           | 20           | 21            | 21           |
| 3.5 Øvrige hvidevarer                          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 3.6 Inventar                                   | 25           | 25           | 26           | 27           | 28           | 29           | 29           | 30           | 41           | 9.676         | 43           |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b>               |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 4.1 Trappeopgange                              | 532          | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 3             | 3            |
| 4.2 Elevatorer                                 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 4.3 Postkasser                                 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter             | 115          | 2            | 65           | 69           | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2             | 156          |
| 4.5 Kælderrum og -gange                        |              | 4            | 4            | 4            | 4            | 4            | 5            | 5            | 5            | 5             | 5            |
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg          | 2            | 2            | 2            | 2            | 3            | 3            | 3            | 3            | 3            | 3             | 3            |
| 5.2 Belysningsanlæg                            | 8            | 8            | 8            | 8            | 9            | 9            | 9            | 9            | 10           | 450           | 10           |
| 5.3 Elinstallationer                           | 12           | 13           | 13           | 13           | 14           | 14           | 15           | 15           | 15           | 16            | 16           |
| 5.4 Vandinstallationer                         | 80           | 82           | 85           | 87           | 90           | 93           | 95           | 98           | 101          | 104           | 107          |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer                   | 1.369        | 29           | 30           | 64           | 32           | 106          | 34           | 35           | 36           | 37            | 123          |
| 5.6 Fælles vaskeri                             |              |              |              |              |              | 76           |              |              |              |               |              |
| 5.7 Ventilationsanlæg                          |              | 4            | 4            | 4            | 4            | 5            | 5            | 5            | 5            | 5             | 5            |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer                     | 3            | 3            | 3            | 4            | 4            | 4            | 4            | 4            | 4            | 4             | 4            |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem                  | 4            | 5            | 5            | 5            | 5            | 5            | 5            | 6            | 6            | 6             | 1.004        |
| 5.10 Solceller                                 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 5.11 IT, video og netværk                      | 7            | 95           | 21           | 21           | 22           | 23           | 23           | 54           | 25           | 25            | 26           |
| <b>Materiel</b>                                |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør        | 83           | 93           | 95           | 78           | 80           | 82           | 85           | 87           | 90           | 93            | 95           |
| <b>Årets forbrug</b>                           | <b>2.852</b> | <b>788</b>   | <b>852</b>   | <b>956</b>   | <b>3.254</b> | <b>1.008</b> | <b>7.378</b> | <b>931</b>   | <b>2.584</b> | <b>22.123</b> | <b>2.995</b> |
| Henlæggelser                                   | 1.767        | 1.820        | 1.875        | 1.931        | 1.989        | 2.048        | 2.110        | 2.173        | 2.238        | 2.306         | 2.375        |
| Kreditforeningslån udskiftning af tagpap       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 700          | 0            | 0            | 0             | 0            |
| Kreditforeningslån vinduer/døre                | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 10.900        | 0            |
| Kreditforeningslån køkkener                    | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 9.600         | 0            |
| <b>Saldo pr. 31/12</b>                         | <b>5.029</b> | <b>3.944</b> | <b>4.975</b> | <b>5.998</b> | <b>6.973</b> | <b>5.708</b> | <b>6.748</b> | <b>2.179</b> | <b>3.421</b> | <b>3.076</b>  | <b>3.758</b> |

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)