



Budget 2023

Afdeling 38 Sandkåsparken



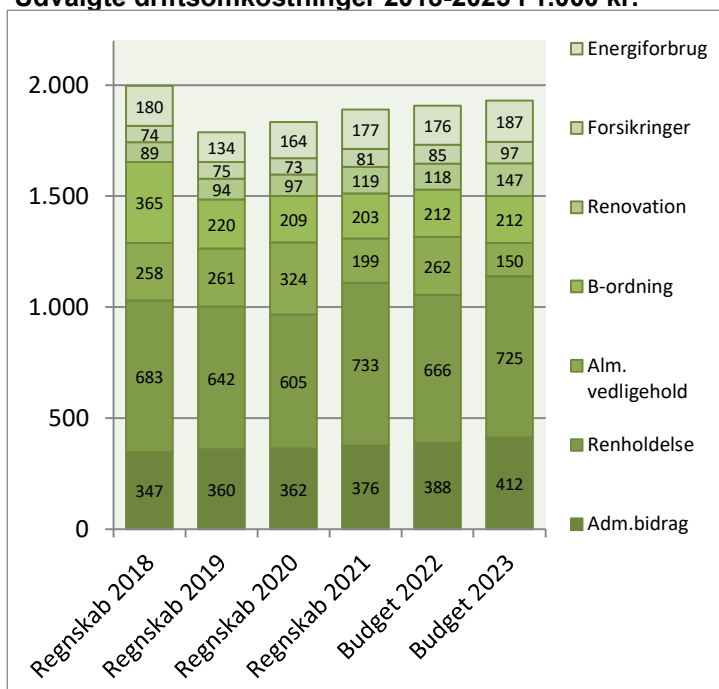
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

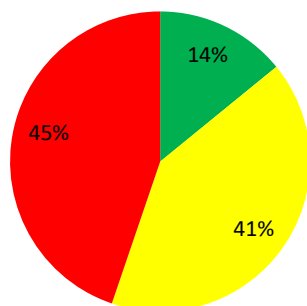


Huslejeforhøjelse 4,3%

Afdelingens udgifter

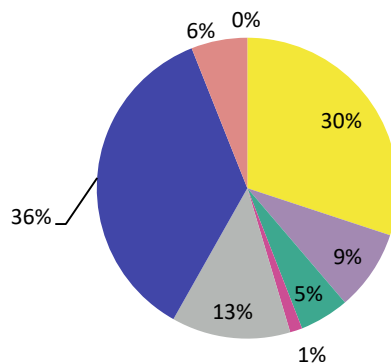
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.954.489	1.954.489	0	1.954.489
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	103.536	109.728	-6.192	113.912
● Ejendomsskatter	496.751	497.100	-349	462.854
● Forsikringer	96.500	84.500	12.000	81.197
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	146.600	117.500	29.100	119.297
● El og varme, fællesarealer	187.000	176.025	10.975	176.608
● Drift af fællesvaskeri	30.000	40.000	-10.000	27.231
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	27.700	26.500	1.200	28.135
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.900	58.600	300	12.737
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	0
● Renholdelse	725.400	665.630	59.770	733.386
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	262.000	-112.000	199.301
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.220.000	2.155.000	65.000	2.073.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	212.440	212.440	0	203.049
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	17.500	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	412.304	388.345	23.959	375.998
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	230.055
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	180.677
Samlede udgifter	6.842.620	6.768.857	73.763	6.981.924

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

Udgiften til forsikring, fortsætter med at stige.

Den store stigning i udgiften til renovation, skyldes hovedsageligt overgang til yderligere kildesortering.

Den stigende elpris, betyder at vi bliver nødt til at hæve budgettet til dette.

Stigning i udgiften til renholdelse, skyldes først og fremmest behov for mere mandskab på servicecenteret.

Faldet i udgift til almindelig vedligehold, skyldes at flere og flere udgifter tages som planlagt vedligehold.

Forrentningen af afdelingens midler er nedsat fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i alt et tilskud til afdelingerne i 2021 på kr. 22.000.000 i forbindelse med den faldende rente!

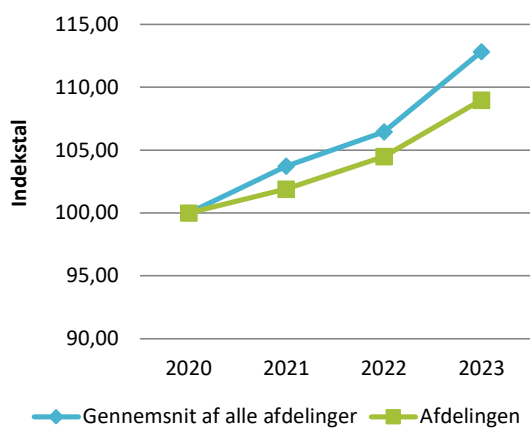
Der er et fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud.

Afdelingens indtægter

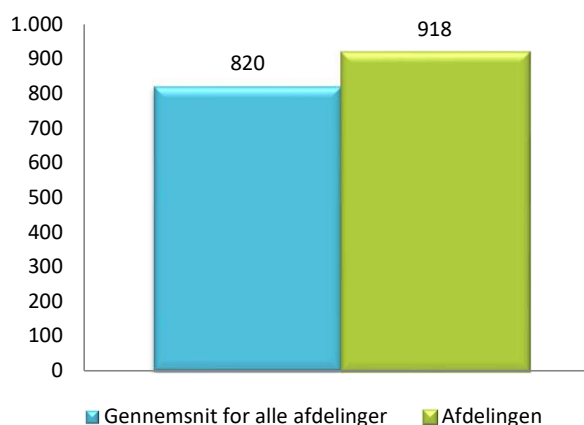
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.167.928	6.167.584	344	6.014.952
Husleje, erhverv, institutioner mv.	11.000	11.000	0	11.000
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	105.036	115.887	-10.851	115.412
Drift af fællesvaskeri	39.000	42.000	-3.000	39.194
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	134.700	-134.700	649
Øvrige indtægter	0	0	0	443.627
Afvikling af overskud	256.026	297.686	-41.660	357.090
Samlede indtægter	6.578.990	6.768.857	-189.867	6.981.924
Nødvendig huslejeforhøjelse	263.630			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	37 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	229 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	48	3.498 kr.	3.648 kr.	150 kr.
2 - rums bolig	73	5.247 kr.	5.473 kr.	226 kr.
3 - rums bolig	88	6.443 kr.	6.720 kr.	277 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	77	86	6	7	7	7	7	7	8	8	8
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste										397	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								35			
1.8 Legeplads	3	3	3	3	3	3	3	3	547	3	3
1.9 Skure og hegn		3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
2.2 Facade		10	11	11	122	12	12	12	13	142	13
2.3 Tag og kviste	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19
2.4 Tagrender og nedløb		2	2	2	2	168	2	2	3	3	3
2.5 Altaner og altangange		4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
2.6 Udvendige trapper og ramper		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre		12	13	13	234	14	14	15	15	271	16
2.8 Vinduer	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64	66
2.9 Porte								13			
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	123	127	131	135	139	143	147	151	156	161	166
3.2 Sanitet	40	42	43	44	45	47	48	50	51	53	54
3.3 Komfur og emhætte	52	54	56	57	59	77	79	81	336	86	89
3.4 Køl/frys	39	40	41	42	43	45	46	47	49	50	52
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	68	70	73	75	77	79	82	84	87	89	92
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	429	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						13					
4.5 Kælderrum og -gange		5	5	196	5	5	5	6	6	6	6
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
5.2 Belysningsanlæg	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.3 Elinstallationer	9	9	9	10	10	10	10	359	11	11	12
5.4 Vandinstallationer	26	26	4.892	28	29	30	299	31	32	33	34
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	19	20	21	21	22	696	23	4.026	25	91	39
5.6 Fælles vaskeri				644		69					
5.7 Ventilationsanlæg		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	3	617	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	7	22	23	23	24	25	26	86	27	28	29
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	49	56	57	38	39	40	41	43	44	45	47
Årets forbrug	1.059	723	5.527	1.496	1.012	1.640	1.008	5.833	1.580	1.653	844
Henlæggelser	2.155	2.220	2.286	2.355	2.425	2.498	2.573	2.650	2.730	2.812	2.896
Saldo pr. 31/12	7.030	8.126	9.623	6.383	7.241	8.655	9.513	11.079	7.896	9.046	10.204

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