



Budget 2023

Afdeling 62 Hasle Bo



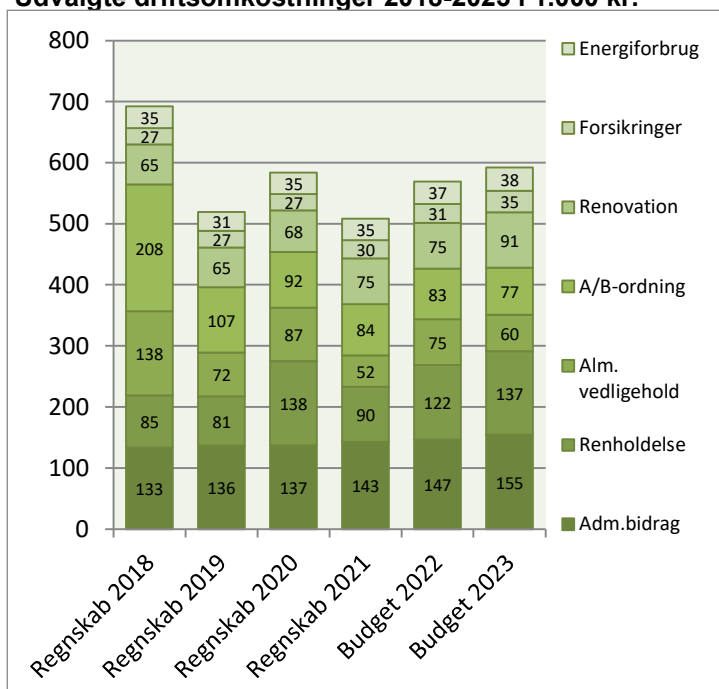
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

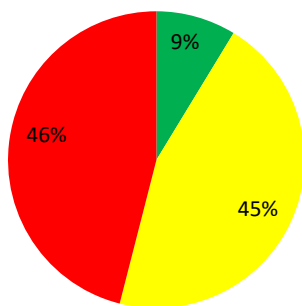


Huslejeforhøjelse 4,8%

Afdelingens udgifter

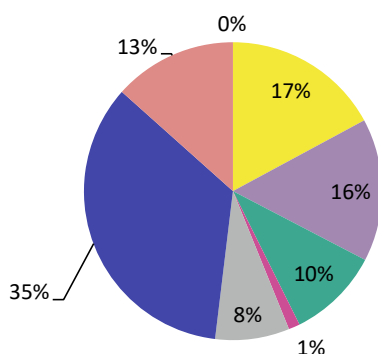
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	168.031	168.030	1	168.329
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	249.127	242.121	7.006	363.941
● Ejendomsskatter	343.135	334.500	8.635	333.789
● Forsikringer	35.300	30.900	4.400	29.639
● Vandafgift	115.000	133.000	-18.000	109.434
● Renovation	90.600	74.700	15.900	75.110
● El og varme, fællesarealer	38.000	36.800	1.200	35.385
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.500	12.600	900	25.806
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	15.900	0	14.677
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	1.500
● Renholdelse	136.500	122.096	14.404	90.134
● Almindelig vedligeholdelse	60.000	75.000	-15.000	51.568
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	765.000	743.000	22.000	615.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	77.100	82.800	-5.700	83.810
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.500	3.500	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	171.500	163.407	8.093	162.012
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	154.564	146.720	7.844	142.728
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	54.488
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	87.322
Samlede udgifter	2.436.757	2.385.074	51.683	2.445.673

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

Stigning i ydelser til forbedringsarbejder, modsvares af ny indtægt. Individuel råderetssag. Vi kan konstatere et fald i vandforbruget, der betyder at vi kan nedsætte budgettet en smule. Priserne til renovation stiger i disse år. Delvist pga. kildesortering. Stigning i udgift til renholdelse, skyldes især opmænding på servicecenteret. Administrationsbidraget stiger som følge af udgifter og afskrivninger på IT-løsninger.

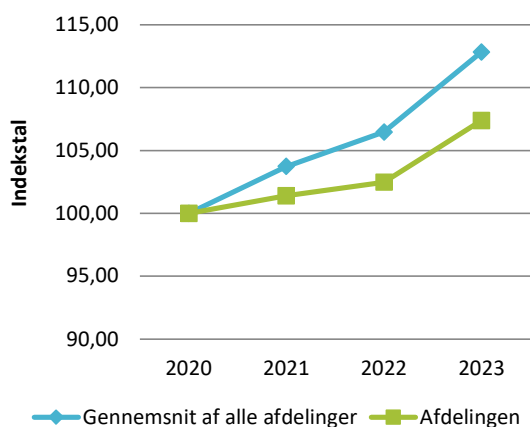
Forrentningen af afdelingernes midler, bliver i budget 2023 nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 ydede boligorganisationen et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000 i forbindelse med manglende renteindtægt.

Afdelingens indtægter

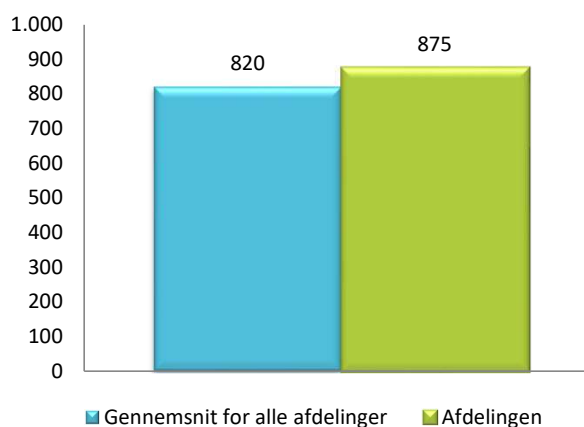
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.135.100	2.135.087	13	2.113.140
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	126.649	118.585	8.064	119.681
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	59.600	-59.600	774
Øvrige indtægter	0	0	0	133.042
Afvikling af overskud	72.770	71.802	968	79.036
Samlede indtægter	2.334.519	2.385.074	-50.555	2.445.673
Nødvendig huslejeforhøjelse	102.238			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 40 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 266 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	71	4.763 kr.	4.992 kr.	229 kr.
3 - rums bolig	89	7.161 kr.	7.505 kr.	344 kr.
4 - rums bolig	103	5.750 kr.	6.026 kr.	276 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	10	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
1.2 Parkering og garager									50		
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	75										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	113	264	119	123	127	130	306	138	143	147	151
2.3 Tag og kviste	8	143	9	9	9	10	166	10	10	11	11
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44
2.7 Døre											
2.8 Vinduer				289					58		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	45	46	47	49	50	52	53	55	56	58	60
3.2 Sanitet	17	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23
3.3 Komfur og emhætte	11	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	47	48	49	51	53	54	56	57	59	61	63
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange									151		
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter							164				
4.5 Kælderrum og -gange	3	4	4	4	4	4	4	14	39	5	5
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	2.945	3	4
5.4 Vandinstallationer	24	24	25	68	27	28	28	29	30	31	32
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	5	57	5	5	5	6	6	86	6
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26
Årets forbrug	424	669	398	793	422	435	939	471	3.710	570	504
Henlæggelser	743	765	788	812	836	861	887	914	941	969	999
LBF egen trækningsret (kloak 2021)	383	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	0
Saldo pr. 31/12	3.012	3.714	4.201	4.220	4.634	5.061	5.009	5.452	3.683	4.083	4.577

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