



# Budget 2023

## Afdeling 31 Postgården



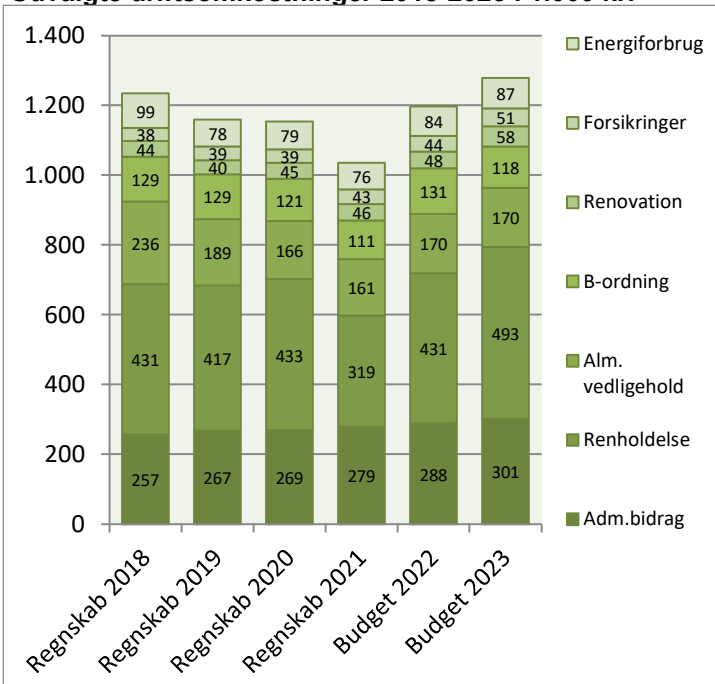
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

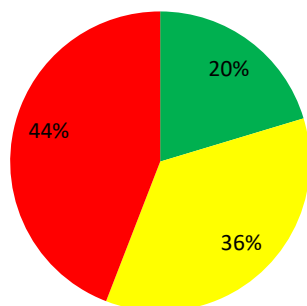


Huslejeforhøjelse 4,0%

## Afdelingens udgifter

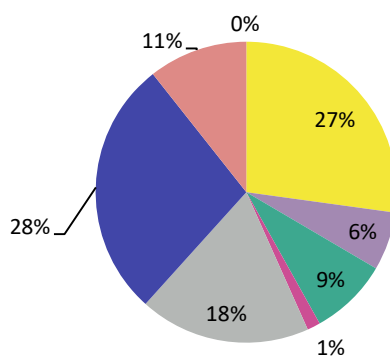
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	680.905	681.218	-313	683.150
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	299.648	300.119	-471	299.164
● Ejendomsskatter	174.766	173.800	966	161.422
● Forsikringer	51.100	44.400	6.700	42.940
● Vandafgift	113.500	110.000	3.500	113.889
● Renovation	58.137	48.000	10.137	46.441
● El og varme, fællesarealer	87.000	84.350	2.650	75.977
● Drift af fællesvaskeri	45.000	27.000	18.000	42.820
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	24.400	28.400	-4.000	12.292
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	25.200	24.900	300	2.011
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	492.729	430.547	62.182	318.658
● Almindelig vedligeholdelse	170.000	170.000	0	160.920
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	872.000	847.000	25.000	725.200
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	118.320	130.920	-12.600	111.341
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	10.000	-2.500	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	83.280	79.187	4.093	78.481
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	301.134	288.116	13.018	279.241
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	67.170
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	200.704
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.605.619</b>	<b>3.478.957</b>	<b>126.662</b>	<b>3.431.819</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

Der er en generel stigning på renovation, ejendomsskat og forsikringer.

Afdelingens afvikling af overskud i 2023 (årene 2019-2021) er højere end i 2022 hvilket medfører en indtægt på 65 tkr.

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021. Renteindtægter er derfor = 0 i budget 2023.

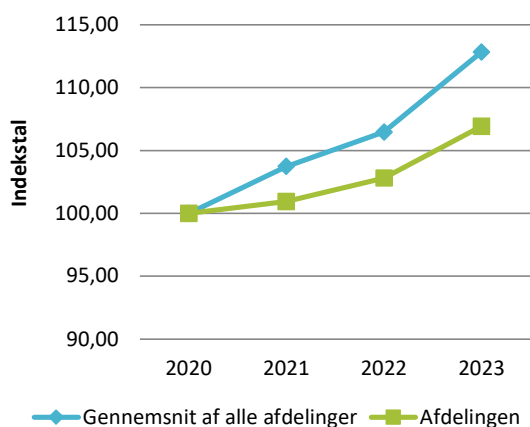
Drift af fællesvaskerier indeholder vandforbrug, hvilket der ikke var budgetteret med i budget 2022.

## Afdelingens indtægter

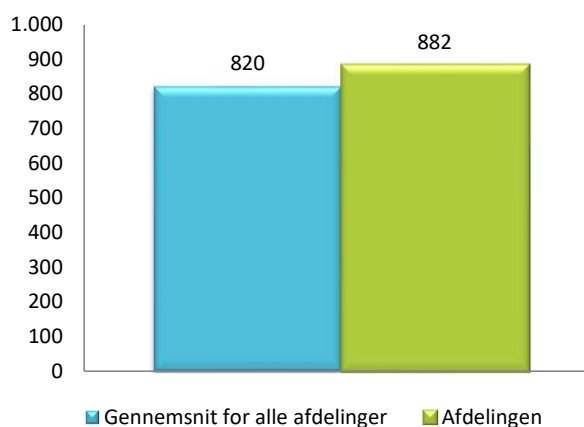
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	3.060.576	3.060.632	-56	3.004.908
Husleje, erhverv, institutioner mv.	183.528	178.645	4.883	163.165
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	52.656	52.656	0	51.242
Drift af fællesvaskeri	48.000	48.000	0	45.037
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	66.800	-66.800	927
Øvrige indtægter	0	0	0	141.610
Afvikling af overskud	137.044	71.924	65.120	24.930
<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.481.804</b>	<b>3.478.657</b>	<b>3.147</b>	<b>3.431.819</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>123.815</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 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 166 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.603 kr.	2.707 kr.	104 kr.
2 - rums bolig	74	5.375 kr.	5.590 kr.	215 kr.
3 - rums bolig	99	6.699 kr.	6.967 kr.	268 kr.
4 - rums bolig	108	7.188 kr.	7.476 kr.	288 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	10	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2 Parkering og garager	6	6	7	7	7	7	7	575	8	8	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								202			
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								57			
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	219										294
2.2 Facade		4	4	891	4	5	5	5	33	5	5
2.3 Tag og kviste	9	9	10	10	10	11	11	11	12	12	12
2.4 Tagrender og nedløb		4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
2.5 Altaner og altangange		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		156	6	6	6	6	7	7	7	215	7
2.8 Vinduer		54	19	57		82		2.249	23	68	
2.9 Porte	3	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	70	103	106	109	112	116	119	123	126	130	134
3.2 Sanitet	41	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56
3.3 Komfur og emhætte	24	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32
3.4 Køl/frys	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	41	42	43	45	46	48	49	50	52	53	55
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	6	6	6	6	528	6	7	7
4.2 Elevatorer	11	11	786	12	12	12	13	13	13	14	14
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange		4	5	5	5	5	5	926	453	6	6
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	15	15	16	16	17	17	18	18	88	20	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	5	5	116	62	6	3.666	95	7	72
5.6 Fælles vaskeri	8	8	8	390	261	9	9	9	10	10	10
5.7 Ventilationsanlæg	6	303	6	6	7	7	7	39	7	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer	220	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	3	3	3	3	3	3	525			3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	26	43	44	46	47	49	50	112	53	55	56
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	27	28	29	25	25	26	27	28	29	29	30
<b>Årets forbrug</b>	<b>803</b>	<b>942</b>	<b>1.248</b>	<b>1.788</b>	<b>839</b>	<b>628</b>	<b>505</b>	<b>9.313</b>	<b>1.189</b>	<b>824</b>	<b>927</b>
Henlæggelser	847	872	899	926	953	982	1.011	1.042	1.073	1.105	1.138
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0
Kreditforeningslån, udskiftning radiatorsys	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0
Kreditforeningslån, udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	3.500	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.974</b>	<b>3.018</b>	<b>2.948</b>	<b>2.599</b>	<b>1.736</b>	<b>1.850</b>	<b>2.204</b>	<b>2.710</b>	<b>1.439</b>	<b>1.603</b>	<b>1.814</b>

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