



# Budget 2023

## Afdeling 64 Ved Skoven



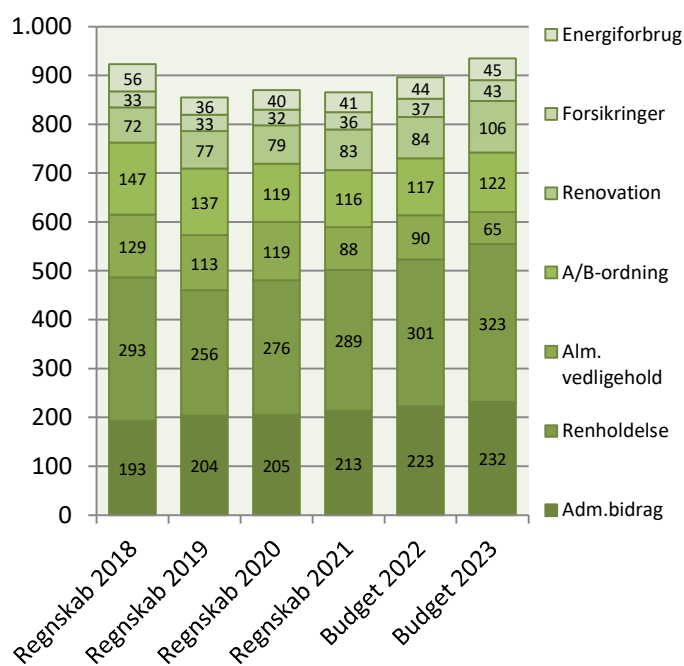
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

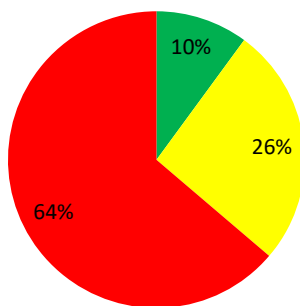


Huslejeforhøjelse 3,8%

## Afdelingens udgifter

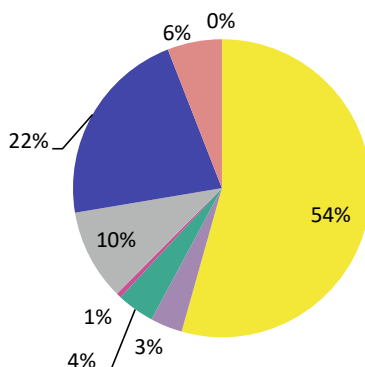
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.134.033	2.109.527	24.506	2.095.730
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	33.952
● Ejendomsskatter	93.800	91.284	2.516	91.214
● Forsikringer	42.500	37.300	5.200	35.754
● Vandafgift	8.500	12.500	-4.000	1.617
● Renovation	105.600	84.300	21.300	83.310
● El og varme, fællesarealer	45.000	44.250	750	40.561
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.550	12.700	850	11.745
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	7.500	43.600	-36.100	4.109
● Køb og salg edb-udstyr	500	3.500	-3.000	0
● Renholdelse	323.250	300.750	22.500	288.791
● Almindelig vedligeholdelse	65.000	90.000	-25.000	87.708
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	728.000	707.000	21.000	780.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	121.970	116.870	5.100	116.375
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	5.000	-2.000	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	231.736	222.691	9.045	212.950
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	52.277
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	72.016
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.923.939</b>	<b>3.881.272</b>	<b>42.667</b>	<b>4.013.109</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

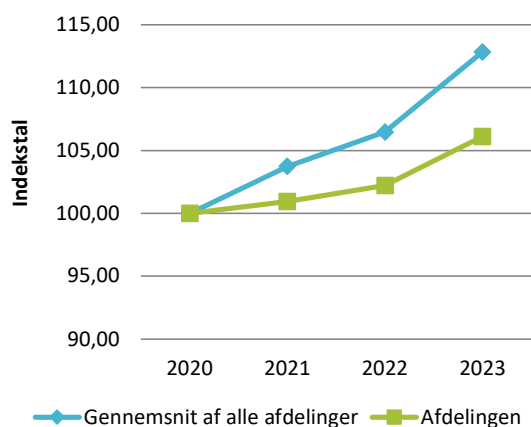
Ændring i ydelser på oprindelige prioritetslån, giver ekstra udgift.  
 De store stigninger i forsikring og renovation, kommer på baggrund af allerede opkrævet i 2022.  
 Stigning i udgift til renholdelse, kommer af opmænding på servicecenteret.  
 Henlæggelsen til planlagt vedligehold øges, for at følge med prisudviklingen.  
 Administrationsbidraget stiger pga. øgede udgifter til afskrivninger og IT-løsninger.  
 Forrentningen af afdelingernes midler bliver i 2023 nedsat fra 1,5% til 0%. Boligorganisation ydede i 2021 et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000,00.  
 Der er også et væsentlig fald i indtægten vedr. afvikling af afdelingens overskud tidligere år.

## Afdelingens indtægter

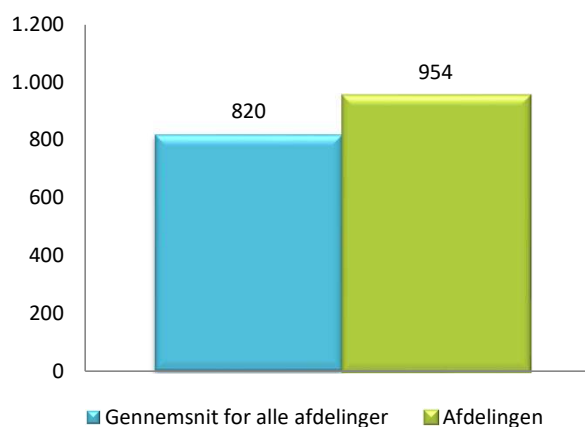
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	3.674.136	3.673.795	341	3.628.032
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	71.100	-71.100	0
Øvrige indtægter	0	0	0	117.326
Afvikling af overskud	111.582	136.377	-24.795	267.750
<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.785.718</b>	<b>3.881.272</b>	<b>-95.554</b>	<b>4.013.109</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>138.221</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 35 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 230 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	68	5.441 kr.	5.648 kr.	207 kr.
3 - rums bolig	90	6.676 kr.	6.930 kr.	254 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning		9	9	10	10	10	11	11	11	12	12
1.2 Parkering og garager				28							
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering				3	3	3	3	3	3	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								151			
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	25										
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	103	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
2.3 Tag og kviste	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
2.4 Tagrender og nedløb	3	14	3	3	15	3	3	17	3	4	18
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		31	3	3	3	3	3	3	3	3	4
2.8 Vinduer									197		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
3.2 Sanitet	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
3.3 Komfur og emhætte	34	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	12	13	13	14	14	14	15	15	29	30	31
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	6	6	6	528	6	7	7	7	7	7	8
4.2 Elevatorer	41	42	43	44	149	47	48	50	51	53	54
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						5					
4.5 Kælderrum og -gange		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.3 Elinstallationer	128	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.4 Vandinstallationer	155	71	73	75	78	80	82	85	87	90	93
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	127	7	8	8	8	57	9	9	9	9	18
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	2	19	2	2	20	2	2	22	2	2	24
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	649	3	3	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	1	19	20	20	21	21	22	59	23	24	25
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	48	49	28	29	30	31	32	32	33	34
<b>Årets forbrug</b>	<b>720</b>	<b>373</b>	<b>326</b>	<b>865</b>	<b>460</b>	<b>389</b>	<b>345</b>	<b>1.222</b>	<b>577</b>	<b>391</b>	<b>448</b>
Henlæggelser	707	728	750	773	796	820	844	870	896	922	950
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.367</b>	<b>2.354</b>	<b>2.709</b>	<b>3.134</b>	<b>3.041</b>	<b>3.377</b>	<b>3.808</b>	<b>4.307</b>	<b>4.273</b>	<b>4.804</b>	<b>5.306</b>

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