



Budget 2023

Afdeling 30 Frydenlund



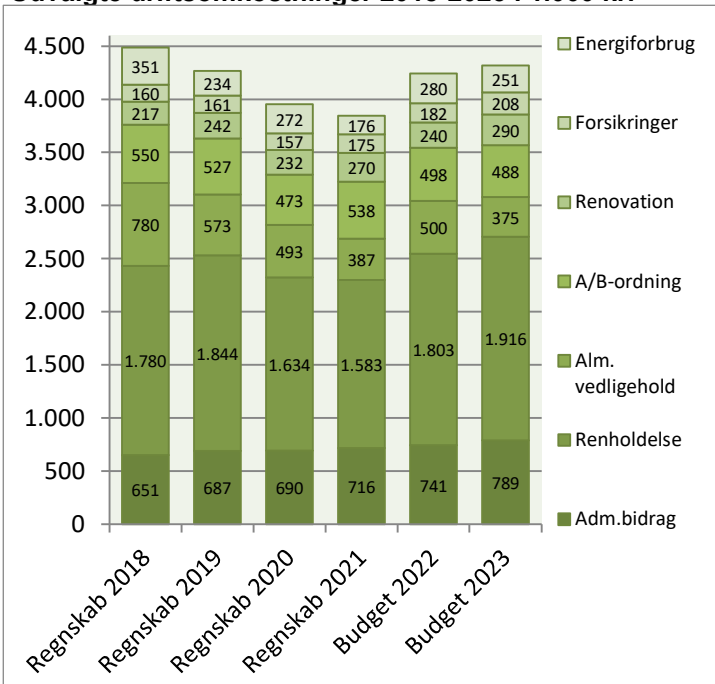
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

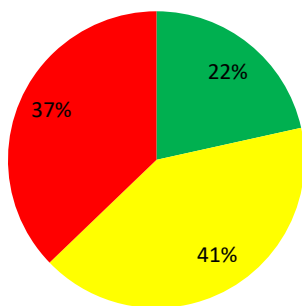


Huslejeforhøjelse 4,1%

Afdelingens udgifter

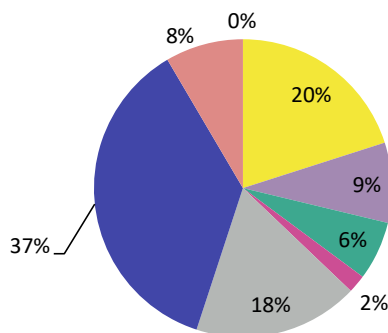
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.414.794	1.416.126	-1.332	1.417.447
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.142.883	1.133.991	8.892	1.182.149
● Ejendomsskatter	901.900	881.800	20.100	877.309
● Forsikringer	208.100	182.100	26.000	175.206
● Vandafgift	10.000	15.000	-5.000	2.307
● Renovation	290.377	239.500	50.877	269.926
● El og varme, fællesarealer	251.000	279.500	-28.500	175.941
● Drift af fællesvaskeri	258.500	275.000	-16.500	234.545
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	11.206
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	57.300	52.900	4.400	51.531
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	191.600	191.000	600	150.910
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	4.845
● Renholdelse	1.916.000	1.802.816	113.184	1.582.915
● Almindelig vedligeholdelse	375.000	500.000	-125.000	386.877
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.118.000	4.246.000	-128.000	3.705.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	487.800	497.800	-10.000	537.804
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	55.000	-5.000	55.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	290.376	271.341	19.035	273.641
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	788.681	741.417	47.264	716.167
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	402.873
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	467.096
Samlede udgifter	12.762.311	12.791.291	-28.980	12.680.695

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

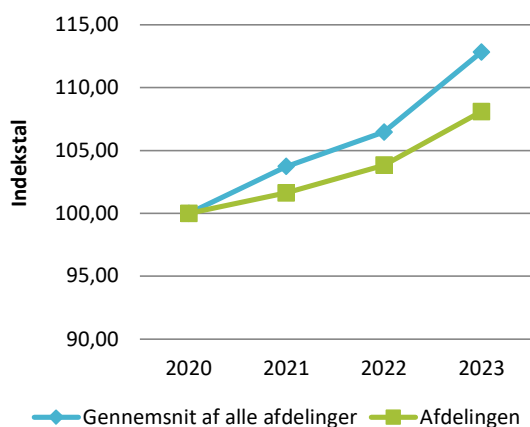
Ejendomsskat og forsikring er reguleret på baggrund af allerede opkrævet for 2022. Der er tale om en stor stigning i udgiften til renovation, pga. prisstigninger fra Kredsløb. Udgiften til renholdelse stiger, hvilket skyldes opmænding på servicecenteret. Udgiften til almindelig vedligeholdelse sænkes, da der er kommet mange nye linjer på afdelingens DV-skema. Når henlæggelsen til planlagt vedligehold kan nedsættes, skyldes det en ekstraordinær stor henlæggelse i 2022. Administrationsbidraget stiger, pga. øgede udgifter til IT. Forrentningen af afdelingernes midler, er i budgettet for 2023 nedsat fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021 et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000.

Afdelingens indtægter

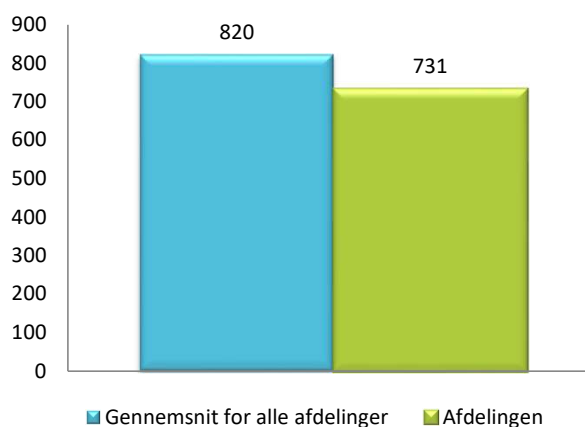
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.234.292	11.235.309	-1.017	10.996.140
Husleje, erhverv, institutioner mv.	38.968	37.667	1.301	37.056
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	324.856	313.956	10.900	319.948
Drift af fællesvaskeri	175.000	180.000	-5.000	173.446
Drift af fælleslokaler	172.638	164.382	8.256	162.082
Renter (0,0% for budget 2023)	0	369.700	-369.700	1.379
Øvrige indtægter	0	0	0	758.884
Afvikling af overskud	360.795	490.277	-129.482	231.760
Samlede indtægter	12.306.549	12.791.291	-484.742	12.680.695
Nødvendig huslejeforhøjelse	455.762			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 197 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	38	2.593 kr.	2.699 kr.	106 kr.
2 - rums bolig	75	4.493 kr.	4.677 kr.	184 kr.
3 - rums bolig	85	4.964 kr.	5.168 kr.	204 kr.
4 - rums bolig	95	5.431 kr.	5.654 kr.	223 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	11	12	12	12	13	13	3.279	14	14	15	15
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1.172									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		10	11	11	334	12	12	12	13	13	13
1.6 Affaldshåndtering	37	38	40	41	42	43	45	46	47	49	50
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
1.8 Legeplads	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	214	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	5	6	6	755	6	6	6	7	7	7
2.2 Facade	188	516	531	6.773	1	225	1	1	40	41	42
2.3 Tag og kviste	12	12	13	2.460	14	14	14	260	15	16	16
2.4 Tagrender og nedløb	8	8	9	9	9	9	10	10	10	10	11
2.5 Altaner og altangange	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	33	34	35	1.083	37	38	39	210	42	43	44
2.8 Vinduer	54	56	57	9.631	61	63	64	66	68	70	73
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	3	81	3	3	3
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	279	287	295	304	313	323	333	343	353	363	374
3.2 Sanitet	90	93	96	98	101	104	108	111	114	118	121
3.3 Komfur og emhætte	22	22	23	24	24	106	109	113	116	120	123
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	174	179	185	190	196	202	208	214	220	227	234
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17
4.2 Elevatorer	81	84	86	89	91	3.270	97	100	103	106	109
4.3 Postkasser				362					1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	19	20	393	21	21	22	23	175	24	25	25
4.5 Kælderrum og -gange	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17
5.2 Belysningsanlæg	26	17	17	496	19	19	20	776	21	21	22
5.3 Elinstallationer	21	22	23	23	24	25	25	26	611	28	29
5.4 Vandinstallationer	58	772	62	63	65	121	204	71	73	76	78
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	18	18	19	19	20	20	891	9.240	112	23	24
5.6 Fælles vaskeri			280						661		
5.7 Ventilationsanlæg	282	7	7	7	8	8	8	27	9	3.050	9
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	9	1.167	10	10	10	11	11	11	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	143	121	125	129	133	137	141	288	401	154	159
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	52	102	105	109	112	115	119	122	126	130	133
Årets forbrug	1.903	3.742	2.566	23.259	2.539	5.046	5.910	12.469	3.366	4.875	1.889
Henlæggelser	3.946	4.118	4.242	4.369	4.500	4.635	4.774	4.918	5.065	5.217	5.374
Henlæggelse ekstraordinær	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	0	2.600	0	0	0	800	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0
Saldo pr. 31/12	19.314	21.657	22.034	23.710	7.420	9.381	8.970	7.834	5.083	6.782	7.125
											10.610

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