



# Budget 2023

## Afdeling 61 Skovkollegiet



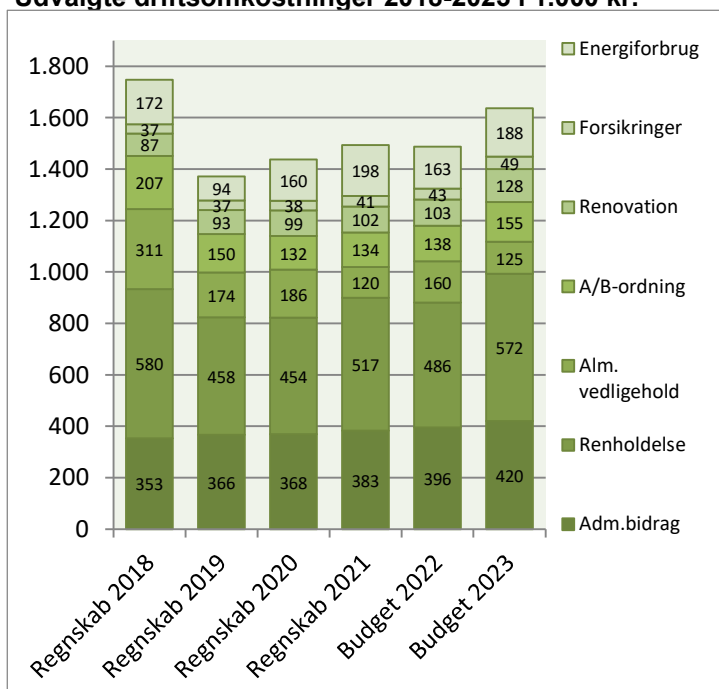
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

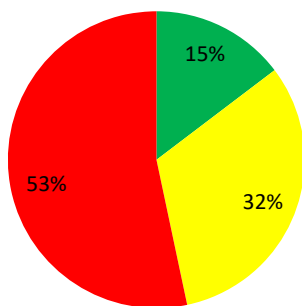


Huslejeforhøjelse 6,0%

## Afdelingens udgifter

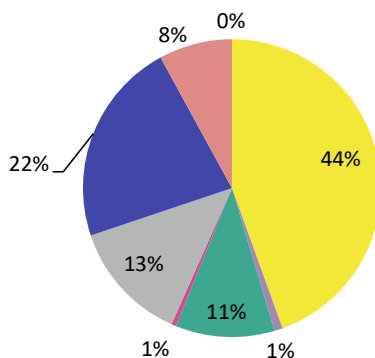
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.352.918	2.339.107	13.811	2.628.801
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	49.000	42.600	6.400	41.173
● Vandafgift	180.000	190.000	-10.000	131.356
● Renovation	128.000	102.800	25.200	101.651
● El og varme, fællesarealer	187.500	162.500	25.000	197.555
● Drift af fællesvaskeri	52.500	52.500	0	51.192
● Drift af selskabslokaler mv.	20.000	20.000	0	14.096
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	22.000	21.700	300	18.936
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	6.000	50.300	-44.300	3.865
● Køb og salg edb-udstyr	500	5.000	-4.500	0
● Renholdelse	572.100	485.800	86.300	516.529
● Almindelig vedligeholdelse	125.000	160.000	-35.000	120.072
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.000.000	1.041.000	-41.000	1.237.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	154.750	137.850	16.900	133.886
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	10.000	10.000	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	420.200	395.550	24.650	382.700
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	62.930
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.290.468</b>	<b>5.216.707</b>	<b>73.761</b>	<b>5.646.741</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 pæn stigning i de faste udgifter, specielt el, forsikring og renovation, hvilket skyldes generelle prisstigninger. Udgiften til renholdelse stiger, først og fremmest pga. opmænding af Servicecenter Vest, hvor der er ansat 2 nye medarbejdere.

Forrentningen af afdelingernes midler, bliver i 2023 nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 ydede boligorganisationen et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000, pga. faktisk lav forrentning.

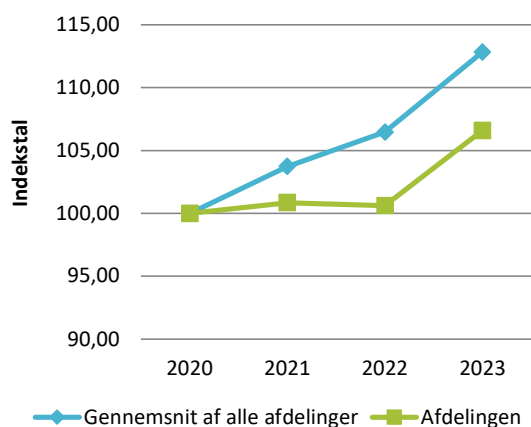
Der er ligeledes et stort fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud, hvilket skyldes at afdelingen kom ud af 2021 med et underskud!

## Afdelingens indtægter

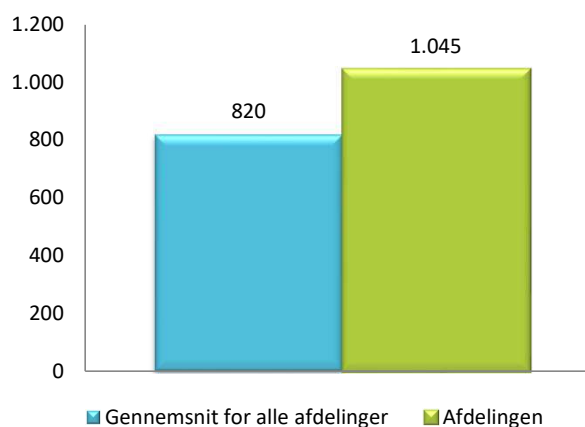
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	4.918.542	4.921.640	-3.098	4.932.835
Husleje, erhverv, institutioner mv.	36.708	36.564	144	36.564
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	8.750	-3.750	1.750
Renter (0,0% for budget 2023)	0	90.626	-90.626	0
Øvrige indtægter	0	0	0	265.386
Afvikling af overskud	34.564	159.127	-124.563	410.207
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.994.814</b>	<b>5.216.707</b>	<b>-221.893</b>	<b>5.646.741</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>295.654</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 59 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 246 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.060 kr.	3.244 kr.	184 kr.
2 - rums bolig	45	3.822 kr.	4.051 kr.	229 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	156	10.382 kr.	11.005 kr.	623 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	62		17			18			20		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering								35			
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn					11					13	
1.10 Beplantning	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	146	10	48	10	10	52	195	11	57	12	12
2.3 Tag og kviste	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb			4			5			5		
2.5 Altaner og altangange	9	10	10	10	11	11	11	11	12	12	13
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			28			31	64		34		
2.8 Vinduer			47			51			56		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	20	433	447	542	473	487	24	25	121	26	27
3.2 Sanitet	29	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
3.3 Komfur og emhætte	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
3.4 Køl/frys	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	6	6	6	6	6	7	7	7	31	32	33
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange			233			9			10		
4.2 Elevatorer	20	21	22	22	23	23	24	25	26	26	27
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			159			21			9		
4.5 Kælderrum og -gange			6			7			7		
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
5.2 Belysningsanlæg	7	7	8	8	8	8	8	9	9	9	10
5.3 Elinstallationer											282
5.4 Vandinstallationer	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	491
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	8	8	9	9	9	9	60	10	379
5.6 Fælles vaskeri	3	124	4	4	4	4	212	4	4	4	375
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	19	20	20	21	21	22	59	23	24	25
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	51	63	64	48	50	51	53	54	56	58	59
<b>Årets forbrug</b>	<b>459</b>	<b>828</b>	<b>1.261</b>	<b>814</b>	<b>764</b>	<b>959</b>	<b>777</b>	<b>402</b>	<b>696</b>	<b>389</b>	<b>1.880</b>
Henlæggelser	1.041	1.000	1.030	1.061	1.093	1.126	1.160	1.194	1.230	1.267	1.305
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.546</b>	<b>3.129</b>	<b>3.070</b>	<b>3.317</b>	<b>3.646</b>	<b>3.812</b>	<b>4.195</b>	<b>4.987</b>	<b>5.521</b>	<b>6.399</b>	<b>5.824</b>

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