



# Budget 2023

## Afdeling 65 Æblelunden



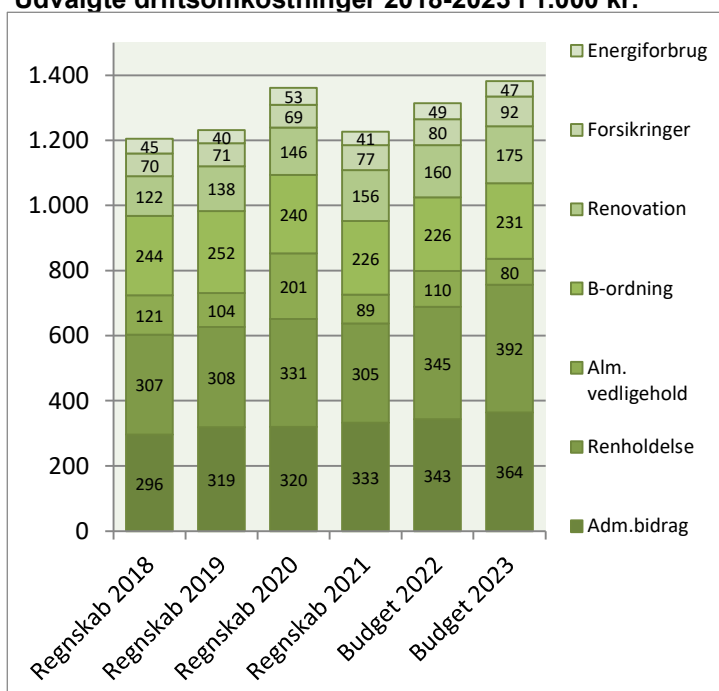
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

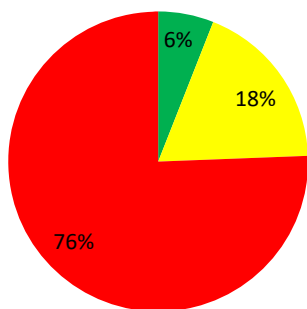


Huslejeforhøjelse 2,5%

## Afdelingens udgifter

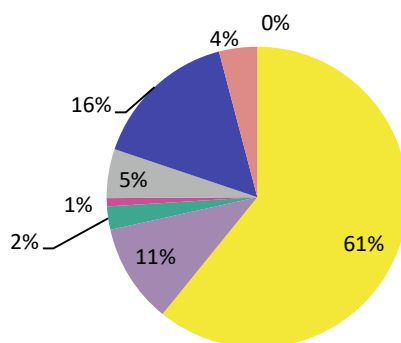
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.429.963	5.429.963	0	5.351.344
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	863.100	842.800	20.300	839.594
● Forsikringer	91.500	80.000	11.500	76.970
● Vandafgift	1.000	1.000	0	1.000
● Renovation	175.000	160.000	15.000	155.559
● El og varme, fællesarealer	47.000	48.700	-1.700	41.375
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	16.000	15.000	1.000	13.196
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.600	58.300	300	8.861
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	392.219	345.326	46.893	304.759
● Almindelig vedligeholdelse	80.000	110.000	-30.000	88.921
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.165.000	1.131.000	34.000	1.098.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	231.390	226.090	5.300	226.008
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	364.200	343.400	20.800	332.596
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	88.270
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	144.823
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.927.472</b>	<b>8.804.079</b>	<b>123.393</b>	<b>8.781.276</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

Ejendomsskatten bliver justeret efter almindelige principper.

Vi oplever en stadig stigning i udgiften til forsikring og udgiften til renovation stiger meget, grundet kildesortering.

Udgiften til renholdelse stiger grundet stigning i udgift til snebekæmpelse, samt en generel opgradering af personale på Servicecenter Vest.

Administrationsbidraget stiger, grundet almindelige lønstigninger og fortsat stigning i udgift til IT løsninger.

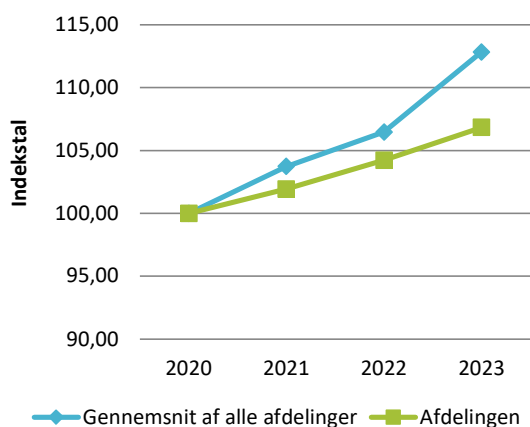
Forrentningen af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0% i budgettet. I 2021 ydede boligorganisationen tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000. Der er en mindre stigning i indtægten vedr. afvikling af tidl. års overskud.

## Afdelingens indtægter

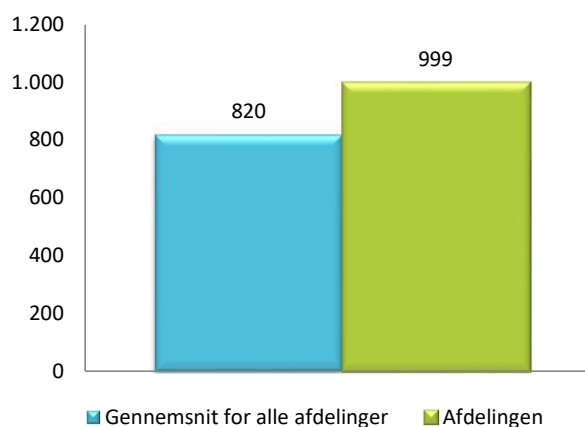
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	8.534.232	8.534.302	-70	8.344.824
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	6.732	6.231	501	6.052
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	118.900	-118.900	0
Øvrige indtægter	0	0	0	189.835
Afvikling af overskud	170.323	144.646	25.677	240.565
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.711.287</b>	<b>8.804.079</b>	<b>-92.792</b>	<b>8.781.276</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>216.185</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 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 214 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	86	7.285 kr.	7.467 kr.	182 kr.
4 - rums bolig	115	9.218 kr.	9.448 kr.	230 kr.
5 - rums bolig	115	9.031 kr.	9.257 kr.	226 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			60					70			
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			10					12			
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
1.9 Skure og hegn	59		469			71		141	78		
1.10 Beplantning	20				187					217	
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser									170		
2.2 Facade	52								141		
2.3 Tag og kviste	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51
2.4 Tagrender og nedløb	15	16	73	29	17	80	18	19	102	20	21
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		10	24	11	11	11	12	28	12	13	13
2.8 Vinduer		25	26	27	27	28	29	684	31	32	33
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft										21	22
3.2 Sanitet										79	81
3.3 Komfur og emhætte	88	90	93	96	99	102	105	108	111	114	118
3.4 Køl/frys	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar					31	32	33	34	35	36	37
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg									8	8	8
5.3 Elinstallationer					495						
5.4 Vandinstallationer	5	5	5	5	269	6	109	6	19	19	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	46	48	104	50	463	54	55	57	59	60	62
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	14	14	15	34	15	16	38	17	17	41	18
5.8 Brandanlæg og -alarmer				1	1	1	1	1	1	1	1
5.9 Porttelefon og låsesystem				1	1	1	1	2	2	2	2
5.10 Solceller	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
5.11 IT, video og netværk	6	79	20	20	21	21	22	23	23	24	25
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	42	54	55	38	40	41	42	43	45	46	47
<b>Årets forbrug</b>	<b>431</b>	<b>428</b>	<b>1.043</b>	<b>405</b>	<b>1.773</b>	<b>562</b>	<b>567</b>	<b>1.347</b>	<b>960</b>	<b>843</b>	<b>621</b>
Henlæggelser	1.131	1.165	1.200	1.236	1.273	1.311	1.350	1.391	1.433	1.476	1.520
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>4.421</b>	<b>5.121</b>	<b>6.015</b>	<b>6.845</b>	<b>6.345</b>	<b>7.094</b>	<b>7.878</b>	<b>7.922</b>	<b>8.395</b>	<b>9.028</b>	<b>9.926</b>

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