



# Budget 2021

## Afdeling 65 Æblelunden



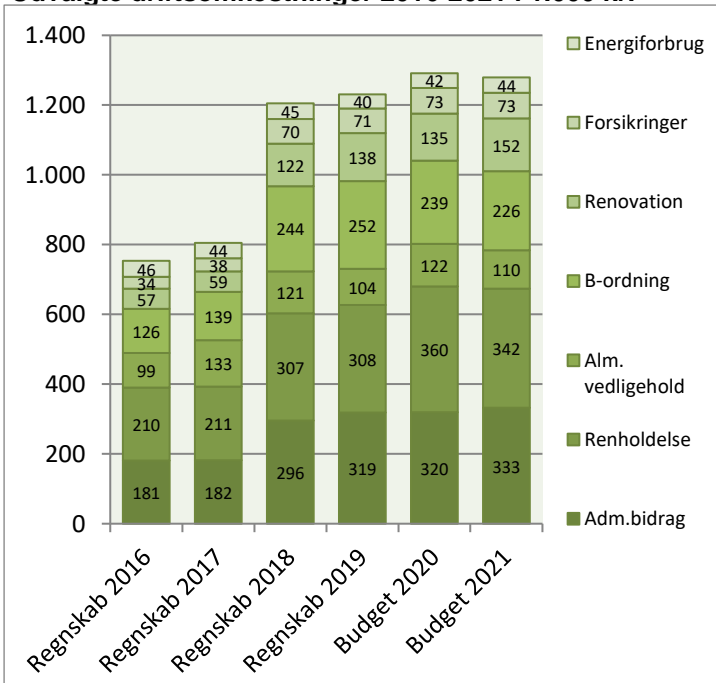
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2016-2021 i 1.000 kr.

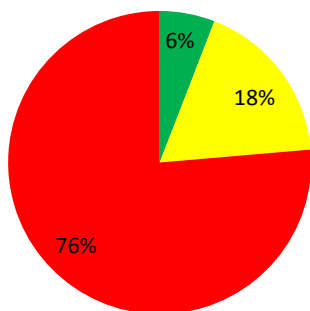


Huslejeforhøjelse 1,9%

## Afdelingens udgifter

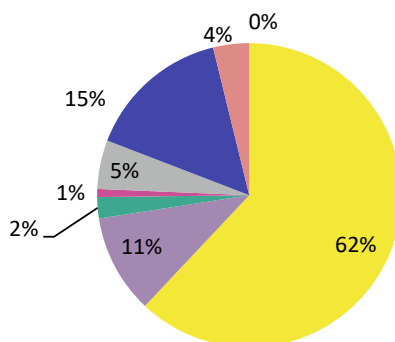
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.397.176	5.363.396	33.780	5.287.482
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
Ejendomsskatter	842.800	851.700	-8.900	853.649
Forsikringer	73.100	73.000	100	70.641
Vandafgift	1.000	2.000	-1.000	1.000
Renovation	151.700	135.000	16.700	137.834
El og varme, fællesarealer	44.100	42.400	1.700	40.345
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.900	18.100	-4.200	13.236
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.000	57.700	300	23.163
Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
Renholdelse	341.503	359.900	-18.397	307.627
Almindelig vedligeholdelse	110.000	122.000	-12.000	103.720
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.098.000	1.792.000	-694.000	817.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	226.090	238.900	-12.810	251.708
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	332.708	320.000	12.708	319.144
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.302
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	311.299
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.702.577</b>	<b>9.388.596</b>	<b>-686.019</b>	<b>8.549.149</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 stigning i udgiften på de oprindelige lån.

En reduktion i ejendomsværdien giver et lille fald i udgiften til ejendomsskat.

Det store fald i udgiften til Henlæggelse til planlagt vedligehold, skyldes at vi henlægger et ekstraordinært stort beløb i 2020, som endelig afslutning på byggeriet. Der er faktisk tale om en nødvendig styrkelse af den løbende henlæggelse. Ovenstående er også grunden til faldet i øvrige indtægter.

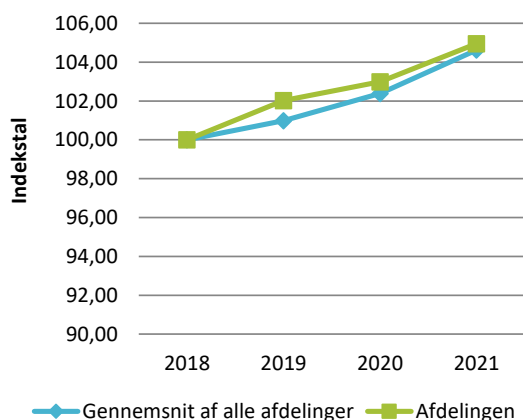
Foreningen nedsætter den garanterede forrentning af afdelingens midler, fra 2,0 til 1,5%, hvilket giver fald i renteindtægt.

## Afdelingens indtægter

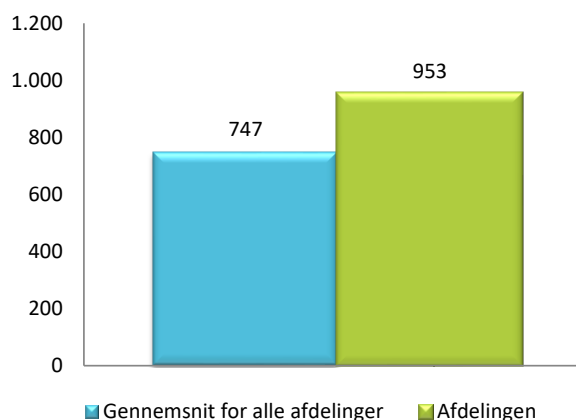
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	8.187.696	8.187.069	627	8.110.032
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	4.527	2.304	2.223	3.003
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	112.200	130.000	-17.800	88.423
Øvrige indtægter	0	852.000	-852.000	90.463
Afvikling af overskud	240.565	217.223	23.342	257.229
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.544.988</b>	<b>9.388.596</b>	<b>-843.608</b>	<b>8.549.149</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>157.589</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2021



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 18 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 156 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	6.989 kr.	7.122 kr.	133 kr.
4 - rums bolig	115	8.843 kr.	9.011 kr.	168 kr.
5 - rums bolig	115	8.665 kr.	8.830 kr.	165 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 sidste år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2021

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<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	2	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17
1.9 Skure og hegn		59			469			71		141	78
1.10 Beplantning		161					187				
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											170
2.2 Facade			52								141
2.3 Tag og kviste		37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
2.4 Tagrender og nedløb		52			57	12		62			82
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre				30	13		32			51	
2.8 Vinduer	59			70			77			738	
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet		59	60	62	64	66	68	70	72	74	76
3.3 Komfur og emhætte	13	85	88	90	93	96	99	102	105	108	111
3.4 Køl/frys	16	24	24	25	26	27	27	28	29	30	31
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar							31	32	33	34	35
<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
5.3 Elinstallationer							495				
5.4 Vandinstallationer	4	5	5	5	5	5	269	6	109	6	19
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	44	45	46	48	104	50	463	54	55	57	59
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	13	13	14	14	15	34	15	16	38	17	17
5.8 Brandanlæg og -alarmer						1	1	1	1	1	1
5.9 Porttelefon og låsesystem						1	1	1	1	2	2
5.10 Solceller	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.11 IT, video og netværk	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	7	26	26	26	26	9	9	9	9	10	10
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	322										
<b>Årets forbrug</b>	<b>504</b>	<b>588</b>	<b>375</b>	<b>433</b>	<b>1.007</b>	<b>368</b>	<b>1.844</b>	<b>523</b>	<b>526</b>	<b>1.425</b>	<b>924</b>
Henlæggelser	940	1.098	1.131	1.165	1.200	1.236	1.273	1.311	1.351	1.391	1.433
Henlægning fra reguleringskonto	852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.477</b>	<b>3.765</b>	<b>4.276</b>	<b>5.032</b>	<b>5.764</b>	<b>5.957</b>	<b>6.825</b>	<b>6.254</b>	<b>7.043</b>	<b>7.868</b>	<b>8.343</b>

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