

Budget 2021

Afdeling 52 Skådeparken



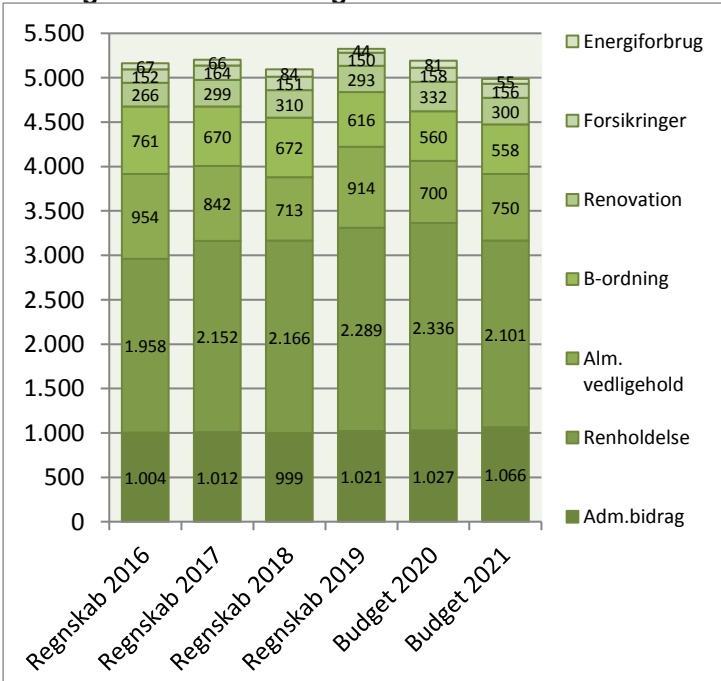
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2016-2021 i 1.000 kr.

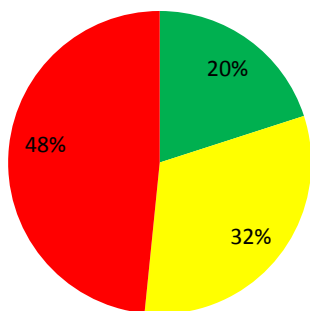


Huslejeforhøjelse 2,0%

Afdelingens udgifter

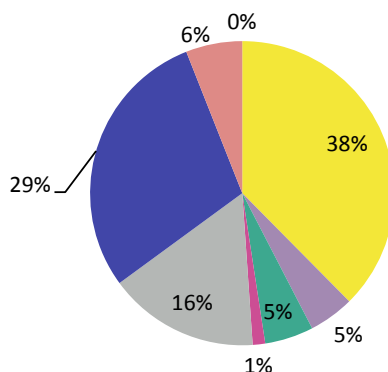
| Udgifter | Budget 2021 | Budget 2020 | Ændring | Regnskab 2019 |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån | 6.209.763 | 6.209.763 | 0 | 6.209.763 |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 474.638 | 481.378 | -6.740 | 477.577 |
| ● Ejendomsskatter | 700.200 | 700.100 | 100 | 694.906 |
| ● Forsikringer | 155.800 | 157.800 | -2.000 | 150.444 |
| ● Vandafgift | 1.700 | 1.100 | 600 | 1.445 |
| ● Renovation | 299.500 | 332.000 | -32.500 | 293.377 |
| ● El og varme, fællesarealer | 54.576 | 81.160 | -26.584 | 43.568 |
| ● Drift af fællesvaskeri | 342.500 | 400.100 | -57.600 | 304.849 |
| ● Drift af selskabslokaler mv. | 222.500 | 273.000 | -50.500 | 156.391 |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 90.400 | 93.600 | -3.200 | 87.190 |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 140.500 | 128.000 | 12.500 | 127.743 |
| ● Køb og salg edb-udstyr | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 |
| ● Renholdelse | 2.101.067 | 2.335.712 | -234.645 | 2.288.737 |
| ● Almindelig vedligeholdelse | 750.000 | 700.000 | 50.000 | 913.832 |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 4.510.000 | 3.990.000 | 520.000 | 3.640.000 |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 558.400 | 559.500 | -1.100 | 615.976 |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 100.000 | 100.000 | 0 | 100.000 |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 1.066.101 | 1.027.159 | 38.942 | 1.021.046 |
| ● Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 425 |
| ● Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Regnskabets overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 285.440 |
| Samlede udgifter | 17.782.645 | 17.575.372 | 207.273 | 17.412.710 |

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

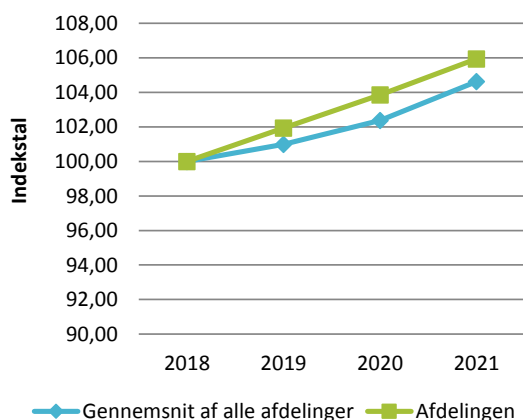
Der er indregnet besparelser rigtig mange steder, blandt andet i driften af selskabslokalet hvor besparelsen skyldes, at der afsættes mindre til el og varme og så er måtteservice opsagt.
 Der er stor besparelse på renholdelse, som skyldes en generel effektivisering blandt andet ved indkøb af robotplæneklippere. En del af besparelsen bruges til køb af ekstern glatførebekæmpelse, så diverse renhold stiger.
 Afdelingen står overfor massiv mængde af vedligeholdelsesarbejder over de næste åringer, så henlæggelsen er sat meget op. Denne konto vil også over de næste mange år stige.
 Renteudgifter falder som følge af brug af de opsparede midler.
 Afvikling af overskud falder ligeledes, da der ikke er så meget til uddeling fra overskudskontoen som sidst år.

Afdelingens indtægter

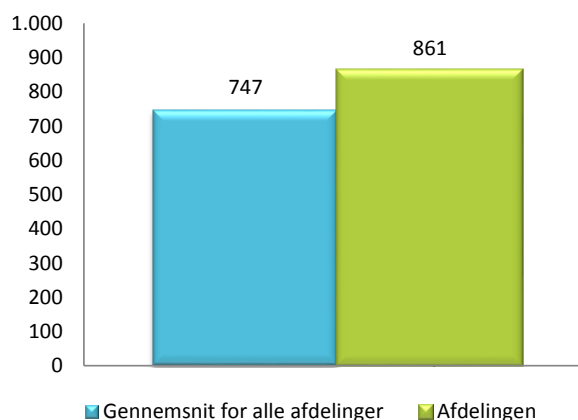
| | Budget 2021 | Budget 2020 | Ændring | Regnskab 2019 |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 16.045.404 | 16.044.887 | 517 | 15.747.972 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 13.320 | 13.327 | -7 | 13.104 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 359.552 | 365.517 | -5.965 | 363.112 |
| Drift af fællesvaskeri | 173.000 | 186.000 | -13.000 | 172.381 |
| Drift af fælleslokaler | 55.500 | 55.500 | 0 | 53.805 |
| Renter (1,5% for budget 2021) | 297.900 | 331.800 | -33.900 | 340.925 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 186.412 |
| Afvikling af overskud | 512.041 | 578.341 | -66.300 | 534.998 |
| Samlede indtægter | 17.456.717 | 17.575.372 | -118.655 | 17.412.710 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 325.928 | | | |

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 17 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 90 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

| | m ² | Nuværende leje | Fremtidig leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 29 | 1.820 kr. | 1.856 kr. | 36 kr. |
| 2 - rums bolig | 49 | 3.863 kr. | 3.940 kr. | 77 kr. |
| 3 - rums bolig | 85 | 5.729 kr. | 5.844 kr. | 115 kr. |
| 4 - rums bolig | 95 | 6.241 kr. | 6.366 kr. | 125 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 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 |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.1 Belægning | | 100 | | | 110 | | | 439 | | | 131 |
| 1.2 Parkering og garager | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | | | | | | | | | | | 2.645 |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Udvendig belysning | | 6 | | | 6 | | | 7 | | | 8 |
| 1.6 Affaldshåndtering | | | | | | | | | | | |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | | 2 | | | 2 | | | 2 | | | 2 |
| 1.8 Legeplads | 123 | | | | | 143 | | | | | 293 |
| 1.9 Skure og hegn | | 22 | 22 | 23 | 23 | 24 | 25 | 794 | 26 | 27 | 28 |
| 1.10 Beplantning | 77 | 80 | 82 | 84 | 326 | 90 | 92 | 95 | 98 | 378 | 104 |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | | 4 | 289 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 356 | 5 |
| 2.2 Facade | 169 | 174 | 180 | 454 | 190 | 15.726 | 71 | 73 | 387 | 78 | 80 |
| 2.3 Tag og kviste | 105 | 174 | 114 | 117 | 190 | 125 | 128 | 208 | 136 | 140 | 227 |
| 2.4 Tagrend og nedløb | | 31 | | | | 196 | | | | | 39 |
| 2.5 Altaner og altangange | | 25 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 30 | 31 | 32 |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | 15 | 94 | 10 | 10 | 10 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 |
| 2.7 Døre | 52 | 53 | 2.050 | | | 78 | | | 86 | | |
| 2.8 Vinduer | 601 | 87 | 12.398 | | | 731 | | | 197 | 54 | 750 |
| 2.9 Porte | | | | | | | | | | | |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 21 | 54 | 56 | 57 | 59 | 61 | 690 | 711 | 733 | 755 | 777 |
| 3.2 Sanitet | 202 | 124 | 128 | 132 | 136 | 140 | 144 | 148 | 153 | 157 | 162 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 16 | 117 | 120 | 124 | 128 | 131 | 135 | 139 | 144 | 148 | 152 |
| 3.4 Køl/frys | 27 | 176 | 181 | 187 | 192 | 198 | 204 | 210 | 216 | 223 | 229 |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Inventar | 211 | 81 | 84 | 989 | 89 | 91 | 224 | 231 | 238 | 245 | 253 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | | | | | | | | | | | |
| 4.2 Elevatorer | | | | | | | | | | | |
| 4.3 Postkasser | | 5 | | | 5 | | | 6 | | | 6 |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter | 62 | 192 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 13 | 993 | 13 |
| 4.5 Kælderrum og -gange | | | | | | | | | | | |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 |
| 5.2 Belysningsanlæg | | 21 | 21 | 22 | 23 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 |
| 5.3 Elinstallationer | | 67 | 69 | 71 | 73 | 75 | 77 | 80 | 82 | 214 | 87 |
| 5.4 Vandinstallationer | 1.274 | 182 | 188 | 193 | 199 | 205 | 211 | 218 | 224 | 231 | 238 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 18 | 33 | 334 | 726 | 36 | 37 | 38 | 86 | 40 | 41 | 43 |
| 5.6 Fælles vaskeri | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 183 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 5.7 Ventilationsanlæg | 61 | 63 | 65 | 67 | 2.028 | 71 | 73 | 75 | 78 | 80 | 82 |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem | | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 5.10 Solceller | | | | | | | | | | | |
| 5.11 IT, video og netværk | 57 | 58 | 60 | 62 | 64 | 66 | 68 | 224 | 72 | 74 | 76 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 63 | 102 | 104 | 106 | 108 | 73 | 75 | 77 | 79 | 82 | 84 |
| Overført fra tidligere år | | | | | | | | | | | |
| Overført fra 2019 til 2020 | 5.405 | | | | | | | | | | |
| Årets forbrug | 8.565 | 2.140 | 16.605 | 3.480 | 4.054 | 18.353 | 2.533 | 3.924 | 3.090 | 4.402 | 6.565 |
| Henlæggelser | 3.990 | 4.510 | 4.645 | 4.784 | 4.928 | 5.076 | 5.228 | 5.385 | 5.546 | 5.713 | 5.884 |
| Kreditforeningslån vinduer | 0 | 0 | 6.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kreditforeningslån omfugning facade | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo pr. 31/12 | 13.302 | 8.728 | 11.098 | 5.138 | 6.442 | 7.316 | 9.038 | 11.734 | 13.195 | 15.651 | 16.962 |

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