



Budget 2021

Afdeling 41 Veri II



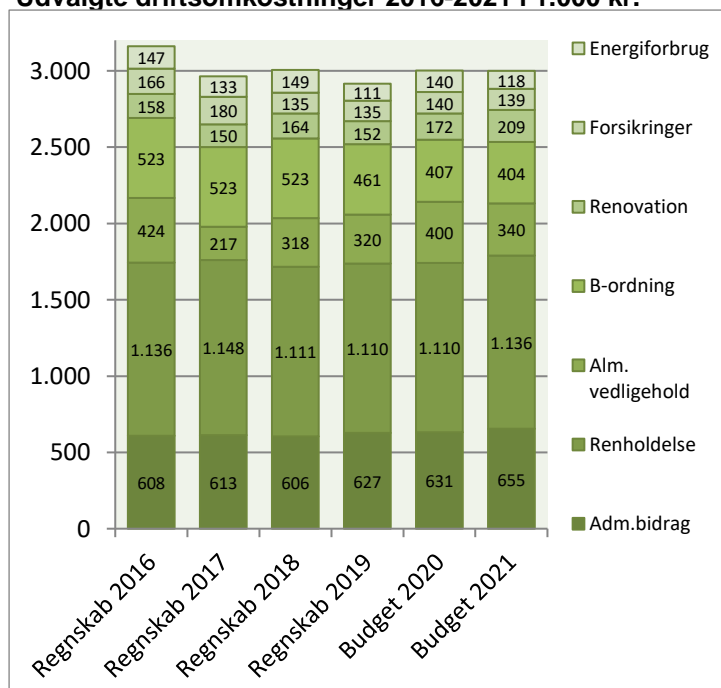
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

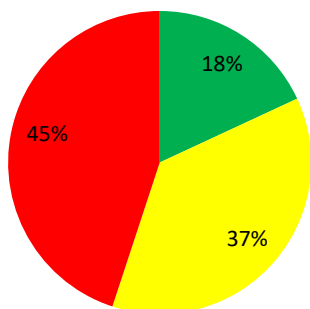


Huslejeforhøjelse 2,0%

Afdelingens udgifter

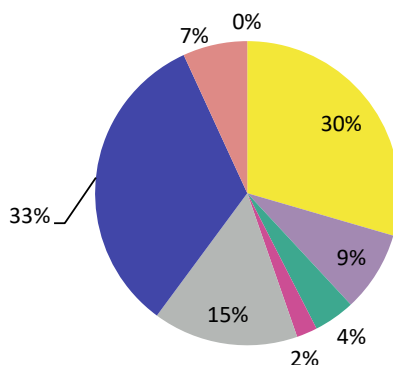
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.167.200	1.168.400	-1.200	1.168.983
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.650.900	1.672.300	-21.400	1.634.829
Ejendomsskatter	680.400	680.300	100	655.883
Forsikringer	139.400	140.400	-1.000	134.855
Vandafgift	2.500	5.000	-2.500	729
Renovation	209.000	171.900	37.100	152.342
El og varme, fællesarealer	117.600	140.200	-22.600	110.901
Drift af fællesvaskeri	90.000	100.000	-10.000	81.611
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	49.100	48.500	600	38.164
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	151.500	151.000	500	70.243
Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	618
Renholdelse	1.135.500	1.110.400	25.100	1.109.849
Almindelig vedligeholdelse	340.000	400.000	-60.000	320.362
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.730.000	2.730.000	0	2.390.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	403.800	406.800	-3.000	461.006
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	30.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	655.000	631.100	23.900	627.303
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	18.348
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	465.898
Samlede udgifter	9.551.900	9.586.300	-34.400	9.471.922

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

Ydelser på forbedringsarbejder falder på grund af besparelser ved låneomlægning.
 Renovation stiger som følge af en dyr affaldsordning med komprimator.
 El og varme, fællesarealer og drift af fællesvaskeri falder alene på grund af budgetreguleringer.
 Renholdelse stiger især da rengøring af vaskeri fremover varetages af eksternt rengøringsfirma.
 Almindelig vedligeholdelse falder grundet effektivisering.
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

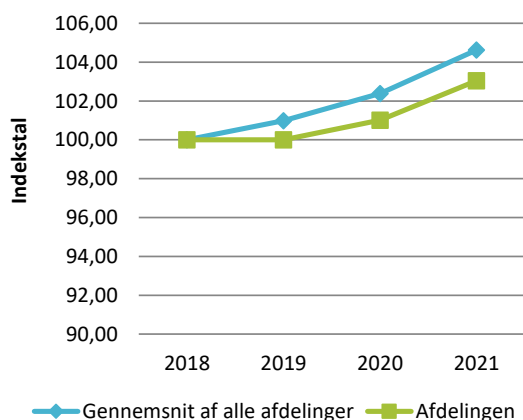
Afdelingens indtægter falder især på grund af renter og overskudsafvikling - se næste side.

Afdelingens indtægter

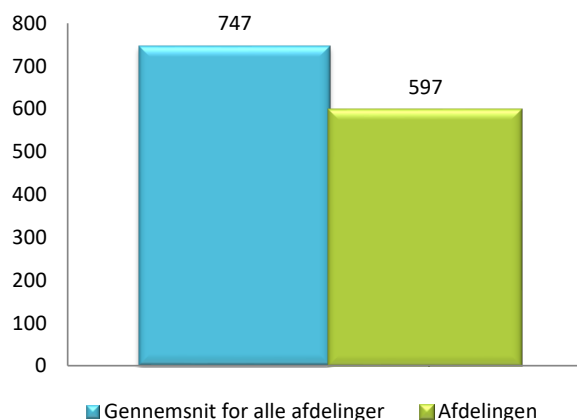
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.228.900	8.228.807	93	8.145.732
Husleje, erhverv, institutioner mv.	119.700	119.993	-293	118.932
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	35.900	25.200	10.700	31.502
Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	0	75.938
Drift af fælleslokaler	91.000	91.000	0	91.040
Renter (1,5% for budget 2021)	229.000	303.200	-74.200	198.258
Øvrige indtægter	0	0	0	108.454
Afvikling af overskud	614.300	748.100	-133.800	702.067
Samlede indtægter	9.388.800	9.586.300	-197.500	9.471.922
Nødvendig huslejeforhøjelse	163.100			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 12 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 79 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	2.304 kr.	2.350 kr.	46 kr.
2 - rums bolig	52	2.593 kr.	2.645 kr.	52 kr.
3 - rums bolig	94	4.499 kr.	4.589 kr.	90 kr.
4 - rums bolig	94	4.510 kr.	4.600 kr.	90 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		26			28		1.624	31			34
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		3	3	3	3	3	3	3	3	1.047	3
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		20			22			24			26
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
1.9 Skure og hegn						45					
1.10 Beplantning	116	119	123	127	130	134	138	143	147	151	156
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		2			2			2			2
2.2 Facade		85			93			102			111
2.3 Tag og kviste	58	25	3	3	27	4	4	30	4	4	32
2.4 Tagrender og nedløb		36			40			43			47
2.5 Altaner og altangange		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
2.6 Udvendige trapper og ramper		2			2			3			3
2.7 Døre		44			48			53		3.058	57
2.8 Vinduer	30	205			224			245		15.579	268
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	142	217	223	230	237	244	251	259	266	274	283
3.2 Sanitet	99	108	111	115	118	122	125	129	133	137	141
3.3 Komfur og emhætte	29	30	31	32	33	2.486	35	36	37	38	568
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	187	144	149	153	158	162	167	172	178	183	188
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		6	6	7	7	7	604	7	8	8	8
4.2 Elevatorer	180	185	191	2.680	202	208	214	221	227	234	241
4.3 Postkasser		3			3			3			3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	14					16					18
4.5 Kælderrum og -gange		14	14	15	15	15	16	16	17	17	18
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
5.2 Belysningsanlæg		14	15	15	16	16	16	17	18	18	19
5.3 Elinstallationer		17	18	18	19	20	20	21	21	22	23
5.4 Vandinstallationer	19	106	57	59	61	74	64	66	68	70	86
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	16	16	17	17	89	18	261	19	20	21
5.6 Fælles vaskeri			414					204		13	
5.7 Ventilationsanlæg		6	6	6	1.942	7	7	7	7	7	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	567	5	5	5	5	5	5	6	6	423	6
5.10 Solceller	6	6	6	7	7	7	190	7	8	8	8
5.11 IT, video og netværk	50	51	53	54	217	58	60	61	77	65	67
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	33	34	35	37	38	39	40	41	42	44	45
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	1.002										
Årets forbrug	2.537	1.545	1.496	3.598	3.731	3.778	3.621	2.231	1.305	21.442	2.511
Henlæggelser	2.730	2.730	2.812	2.896	2.983	3.073	3.165	3.260	3.358	3.458	3.562
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.000	0
Saldo pr. 31/12	7.302	7.494	8.679	9.996	9.294	8.546	7.842	7.385	8.413	10.465	4.481

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