



Budget 2021

Afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo



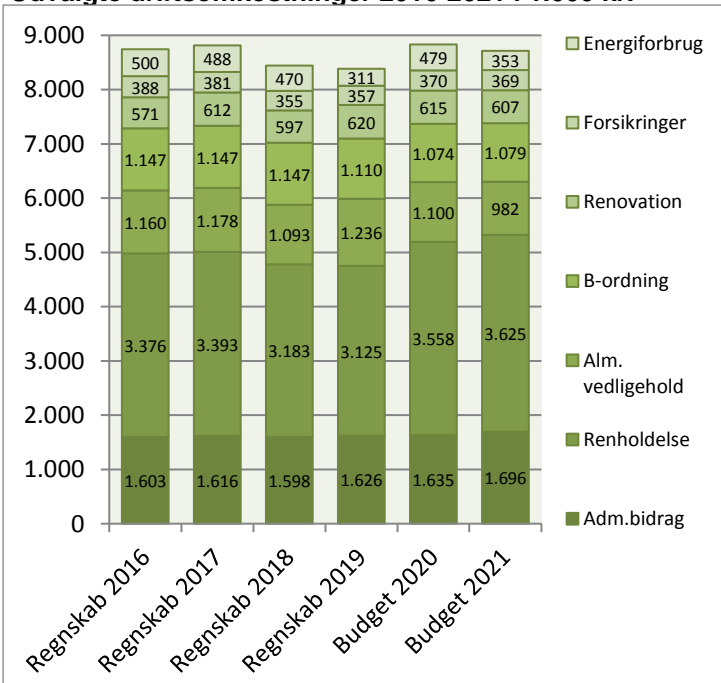
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

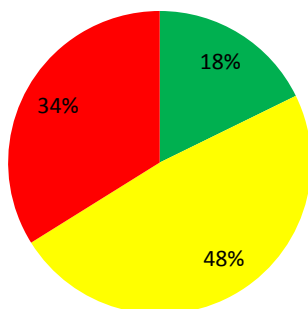


Huslejeforhøjelse 1,0%

Afdelingens udgifter

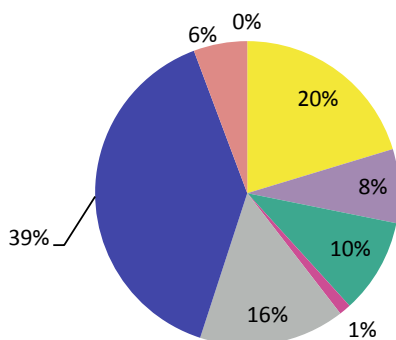
| Udgifter | Budget 2021 | Budget 2020 | Ændring | Regnskab 2019 |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Ydelser på oprindelig prioritetslån | 64.598 | 64.598 | 0 | 64.598 |
| Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 5.975.879 | 5.982.780 | -6.901 | 5.955.652 |
| Ejendomsskatter | 1.966.100 | 1.858.700 | 107.400 | 1.725.300 |
| Forsikringer | 369.100 | 369.900 | -800 | 356.901 |
| Vandafgift | 1.589.000 | 1.600.000 | -11.000 | 1.536.784 |
| Renovation | 606.500 | 614.600 | -8.100 | 619.864 |
| El og varme, fællesarealer | 353.243 | 479.168 | -125.925 | 311.372 |
| Drift af fællesvaskeri | 428.000 | 411.300 | 16.700 | 407.134 |
| Drift af selskabslokaler mv. | 25.000 | 25.000 | 0 | 1.581 |
| Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 157.600 | 167.600 | -10.000 | 114.167 |
| Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 192.700 | 192.000 | 700 | 134.230 |
| Køb og salg edb-udstyr | 25.000 | 25.000 | 0 | 0 |
| Renholdelse | 3.624.526 | 3.557.715 | 66.811 | 3.124.781 |
| Almindelig vedligeholdelse | 982.000 | 1.100.000 | -118.000 | 1.235.674 |
| Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 10.481.000 | 10.275.000 | 206.000 | 10.895.000 |
| Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 1.079.240 | 1.073.740 | 5.500 | 1.110.382 |
| Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 120.000 | 120.000 | 0 | 120.000 |
| Bidrag til Landsbyggefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 1.696.430 | 1.635.356 | 61.074 | 1.625.778 |
| Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 3.332 |
| Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 12.047 |
| Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Regnskabets overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 1.563.335 |
| Samlede udgifter | 29.735.916 | 29.552.457 | 183.459 | 30.917.913 |

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

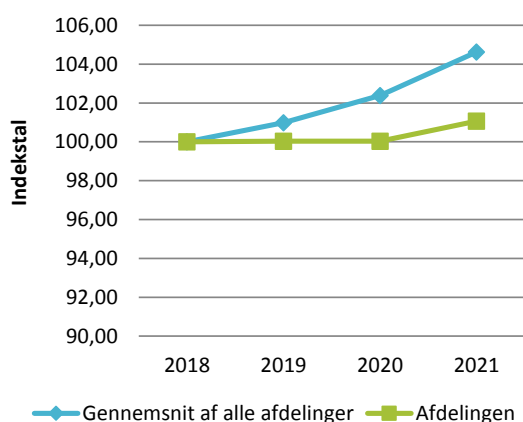
Ejendomsskatten må stige op til 7%, her er indsat en stigning på 5,8%
 Der er en besparelse på el og varme fællesarealer. Prisen på el har været faldende, så kontoen er sat ned.
 Udgifterne til lønninger stiger til gengæld er der en besparelse på den almindelige vedligeholdelse, da ejendomsfunktionærerne nu selv overtager de grønne områder og gartnerkontrakten opsiges.
 Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse stiger med de almindelige prisstigninger
 Renteindtægterne falder som følge af, at renten er nedsat fra 2% til 1,5%

Afdelingens indtægter

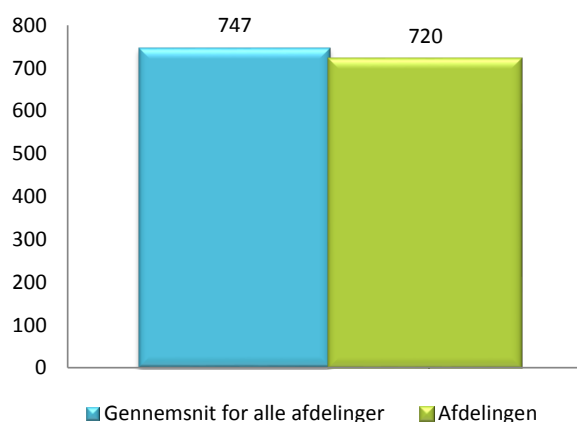
| | Budget 2021 | Budget 2020 | Ændring | Regnskab 2019 |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 26.140.014 | 26.132.334 | 7.680 | 26.132.334 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 333.936 | 333.395 | 541 | 333.525 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 513.972 | 479.916 | 34.056 | 496.512 |
| Drift af fællesvaskeri | 390.000 | 400.000 | -10.000 | 387.938 |
| Drift af fælleslokaler | 5.000 | 6.000 | -1.000 | 3.800 |
| Renter (1,5% for budget 2021) | 919.300 | 1.053.448 | -134.148 | 816.397 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 359.313 |
| Afvikling af overskud | 1.170.767 | 1.147.364 | 23.403 | 2.388.094 |
| Samlede indtægter | 29.472.989 | 29.552.457 | -79.468 | 30.917.913 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 262.927 | | | |

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 7 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 43 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

| | m ² | Nuværende leje | Fremtidig leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 0 | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |
| 2 - rums bolig | 61 | 4.085 kr. | 4.126 kr. | 41 kr. |
| 3 - rums bolig | 89 | 4.519 kr. | 4.564 kr. | 45 kr. |
| 4 - rums bolig | 116 | 4.916 kr. | 4.965 kr. | 49 kr. |
| 5 - rums bolig | 126 | 6.037 kr. | 6.097 kr. | 60 kr. |
| 6 - rums bolig | 152 | 9.365 kr. | 9.459 kr. | 94 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 | | | 246 | | | | 3.693 | | | | 41 |
| 1.2 Parkering og garager | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | | | | | | | 4.776 | | | | |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Udvendig belysning | | 5 | | | 6 | | | 6 | | | 7 |
| 1.6 Affaldshåndtering | | 348 | | 369 | | 391 | | 415 | | 441 | |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | | 6 | | | 7 | | | 7 | | 685 | 8 |
| 1.8 Legeplads | 6 | 9 | 10 | 10 | 10 | 10 | 11 | 11 | 11 | 795 | 12 |
| 1.9 Skure og hegn | | | | | | | 197 | | | | |
| 1.10 Beplantning | | 25 | | | | | 2.388 | | | | |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | | 12 | | | 13 | | | 14 | | 1.553 | 16 |
| 2.2 Facade | 58 | 65 | 67 | 69 | 71 | 5.843 | 1.866 | 566 | 79 | 82 | 84 |
| 2.3 Tag og kviste | | 108 | 111 | 114 | 118 | 30.494 | 125 | 129 | 132 | 136 | 141 |
| 2.4 Tagrender og nedløb | | | | 195 | | 1.739 | | 219 | | | |
| 2.5 Altaner og altangange | | 33 | 34 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 44 |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | | 17 | | 544 | 19 | | | 20 | | | 22 |
| 2.7 Døre | 258 | 120 | 4 | 4 | 132 | 4 | 422 | 144 | 5 | 1.825 | 157 |
| 2.8 Vinduer | 61 | 166 | | | 182 | | | 198 | | 22.562 | 217 |
| 2.9 Porte | | | 32 | | | | | | | 117 | |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 200 | 682 | 666 | 686 | 707 | 728 | 750 | 772 | 795 | 819 | 844 |
| 3.2 Sanitet | 29 | 246 | 253 | 261 | 268 | 276 | 285 | 293 | 302 | 311 | 321 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 21 | 22 | 23 | 23 | 24 | 25 | 26 | 26 | 355 | 365 | 376 |
| 3.4 Køl/frys | | | | | | | | | | | |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Inventar | 41 | 1.422 | 235 | 242 | 249 | 257 | 264 | 272 | 280 | 289 | 297 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | | 148 | 80 | 83 | 3.856 | 88 | 90 | 93 | 96 | 11.972 | 102 |
| 4.2 Elevatorer | 24 | 25 | 25 | 1.185 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 | 32 |
| 4.3 Postkasser | | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter | | 8 | | | 9 | | | 9 | | 511 | 10 |
| 4.5 Kælderrum og -gange | 348 | 38 | 39 | 420 | 41 | 42 | 459 | 45 | 46 | 501 | 49 |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 |
| 5.2 Belysningsanlæg | | 41 | 42 | 44 | 45 | 46 | 48 | 49 | 51 | 52 | 54 |
| 5.3 Elinstallationer | 369 | 408 | 420 | 433 | 446 | 459 | 473 | 487 | 502 | 517 | 532 |
| 5.4 Vandinstallationer | | 129 | 133 | 137 | 141 | 145 | 149 | 154 | 158 | 163 | 168 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 81 | 303 | 116 | 120 | 124 | 127 | 131 | 135 | 2.128 | 143 | 22.443 |
| 5.6 Fælles vaskeri | 162 | 20 | 125 | 809 | 21 | 22 | 23 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 5.7 Ventilationsanlæg | | 16 | 17 | 286 | 18 | 18 | 19 | 19 | 332 | 21 | 21 |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer | | 2 | 3 | 3 | 141 | 3 | 3 | 3 | 3 | 164 | 3 |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem | | 17 | 17 | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 21 | 22 |
| 5.10 Solceller | | | | | | | | | | | |
| 5.11 IT, video og netværk | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 94 | 14 | 14 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 81 | 83 | 85 | 88 | 91 | 93 | 96 | 99 | 102 | 105 | 108 |
| Overført fra tidligere år | | | | | | | | | | | |
| Overført fra 2019 til 2020 | 6.095 | | | | | | | | | | |
| Årets forbrug | 7.845 | 4.566 | 2.826 | 6.222 | 6.864 | 40.944 | 16.430 | 4.352 | 5.627 | 44.304 | 26.213 |
| Henlæggelser | 10.275 | 10.481 | 10.795 | 11.119 | 11.452 | 11.796 | 12.150 | 12.514 | 12.890 | 13.276 | 13.675 |
| Kreditforeningslån radiatorsystem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.800 |
| Saldo pr. 31/12 | 42.715 | 45.145 | 51.059 | 59.028 | 63.925 | 68.514 | 39.366 | 35.086 | 43.248 | 50.511 | 19.484 |

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