



Budget 2021

Afdeling 56 Nøddeskrænten



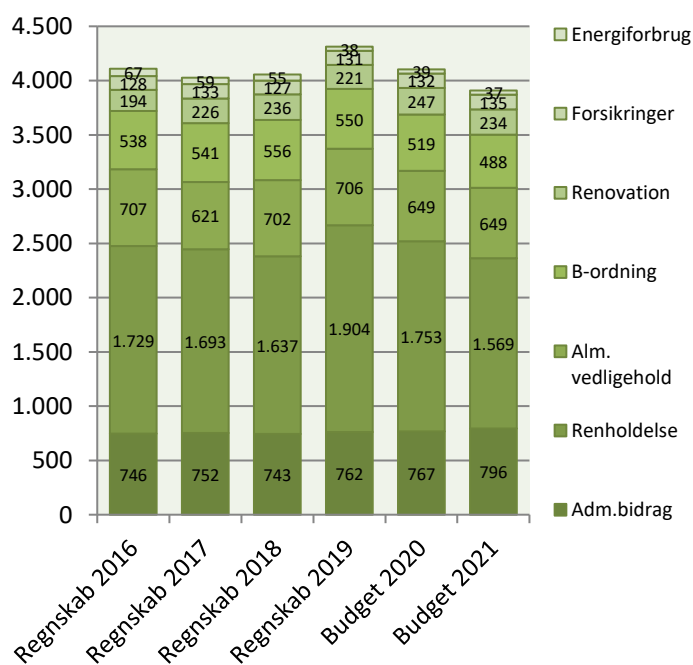
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

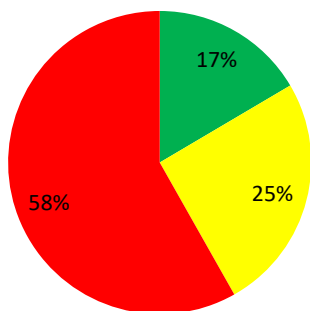


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

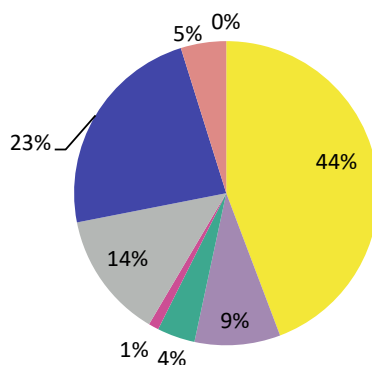
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.339.442	6.344.200	-4.758	6.309.603
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	956.987	707.300	249.687	397.851
Ejendomsskatter	1.368.200	1.303.000	65.200	1.213.561
Forsikringer	134.900	132.100	2.800	130.608
Vandafgift	2.300	2.000	300	2.209
Renovation	234.400	246.600	-12.200	221.212
El og varme, fællesarealer	37.189	38.970	-1.781	37.963
Drift af fællesvaskeri	226.000	236.600	-10.600	214.121
Drift af selskabslokaler mv.	164.000	155.000	9.000	131.111
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	63.300	68.115	-4.815	50.156
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	105.500	105.000	500	60.064
Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	2.749
Renholdelse	1.569.048	1.752.647	-183.599	1.904.480
Almindelig vedligeholdelse	648.700	648.702	-2	706.118
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.307.000	3.307.000	0	3.257.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	488.050	518.550	-30.500	549.521
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	795.702	766.502	29.200	761.966
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	132.218
Samlede udgifter	16.490.718	16.382.286	108.432	16.122.512

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

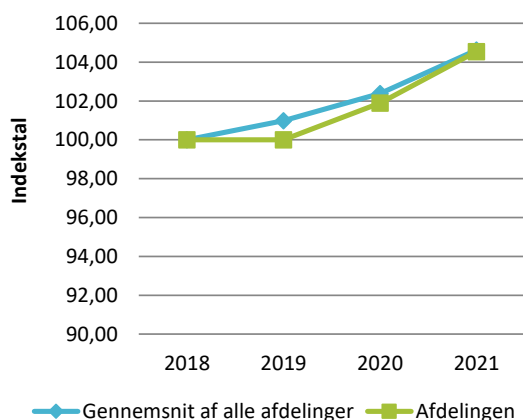
Stigning i ydelsen på forbedringsarbejder skyldes, at der skal optages et stort lån vedr. udskiftning af tag/eternitbeklæd. Projektet kommer til at koste mere end først antaget, så låneydelsen er forhøjet.
 Der er en stigning på 5% på ejendomsskatterne. Disse må stige op til 7%
 Der er en stor besparelse på lønninger som skyldes, at der effektiviseres blandt andet ved indkøb af robotplæneklippere.
 Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse stiger ikke i 2021, som hjælp til finansiering af ny låneydelse.
 Der er et stort fald i renteindtægter som dels skyldes, at renteprocenten er nedsat til 1,5% og dels, at der bruges mange penge fra opsparingen til udskiftning af tag/eternitbeklædningen.

Afdelingens indtægter

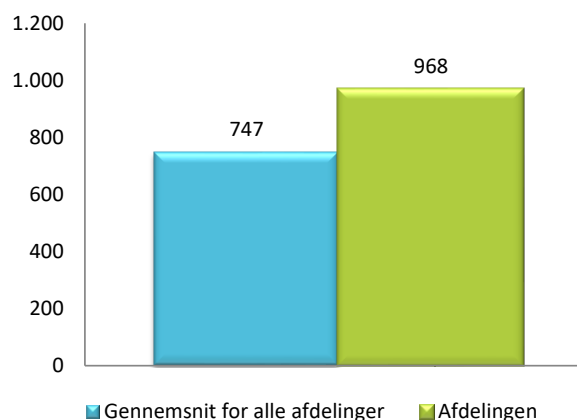
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.916.036	14.916.145	-109	14.638.080
Husleje, erhverv, institutioner mv.	43.596	43.603	-7	42.816
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	323.328	313.997	9.331	314.164
Drift af fællesvaskeri	177.000	170.000	7.000	176.386
Drift af fælleslokaler	36.800	32.700	4.100	36.725
Renter (1,5% for budget 2021)	166.300	464.500	-298.200	370.722
Øvrige indtægter	0	0	0	183.863
Afvikling af overskud	437.442	441.341	-3.899	359.756
Samlede indtægter	16.100.502	16.382.286	-281.784	16.122.512
Nødvendig huslejeforhøjelse	390.216			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 146 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	28	2.182 kr.	2.239 kr.	57 kr.
2 - rums bolig	69	5.762 kr.	5.912 kr.	150 kr.
3 - rums bolig	85	6.513 kr.	6.682 kr.	169 kr.
4 - rums bolig	93	7.151 kr.	7.337 kr.	186 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		48	11	11	53	12	3.821	377	13	13	63
1.2 Parkering og garager							408				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	480	10			11			12			13
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	98	6	6	7	7	312	7	7	8	8	132
1.9 Skure og hegn		67	69	71	73	75	78	80	82	85	87
1.10 Beplantning	125	21	22	23	23	145	25	25	26	27	168
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		17			19			20		2.157	22
2.2 Facade	9.381				486			352			385
2.3 Tag og kviste	9.269	93		63	101			111			121
2.4 Tagrender og nedløb		21			23			125		639	27
2.5 Altaner og altangange	53	122	56	58	1.460	61	63	82	67	137	90
2.6 Udvendige trapper og ramper		6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
2.7 Døre		130			64			69			76
2.8 Vinduer		94			102			112			122
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	41	86	88	91	94	858	99	102	305	315	324
3.2 Sanitet	191	91	94	97	100	103	106	109	112	116	119
3.3 Komfur og emhætte	13	152	156	161	166	171	176	181	187	192	198
3.4 Køl/frys	20	198	204	210	216	222	229	236	243	250	258
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	206	81	83	85	88	91	93	96	99	24.893	252
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		7			8			9			10
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		3			4			4			4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		72	21	22	39	409	24	43	25	117	47
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg		13	13	13	14	225	15	15	15	16	16
5.3 Elinstallationer		23	24	25	26	26	27	28	29	147	31
5.4 Vandinstallationer	103	160	164	169	174	180	185	190	196	378	208
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	30	45	166	48	49	573	52	151	55	57	59
5.6 Fælles vaskeri	525	7	242	7	7	387	8	8	8	8	706
5.7 Ventilationsanlæg	20	21	1.907	22	23	24	24	25	26	26	27
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem		6			6	515		7			7
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	3	21	3	3	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	52	126	130	134	138	142	146	151	155	160	165
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	9.031										
Årets forbrug	29.644	1.733	3.471	1.331	3.587	4.565	5.603	2.746	1.670	29.759	3.756
Henlæggelser	3.307	3.307	3.406	3.508	3.614	3.722	3.834	3.949	4.067	4.189	4.315
Kreditforeningslån eternittag	11.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån udskiftning af køkkene	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0
Saldo pr. 31/12	18.715	3.378	4.953	4.888	7.065	7.092	6.249	4.480	5.683	8.081	6.511

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