

Budget 2021

Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård



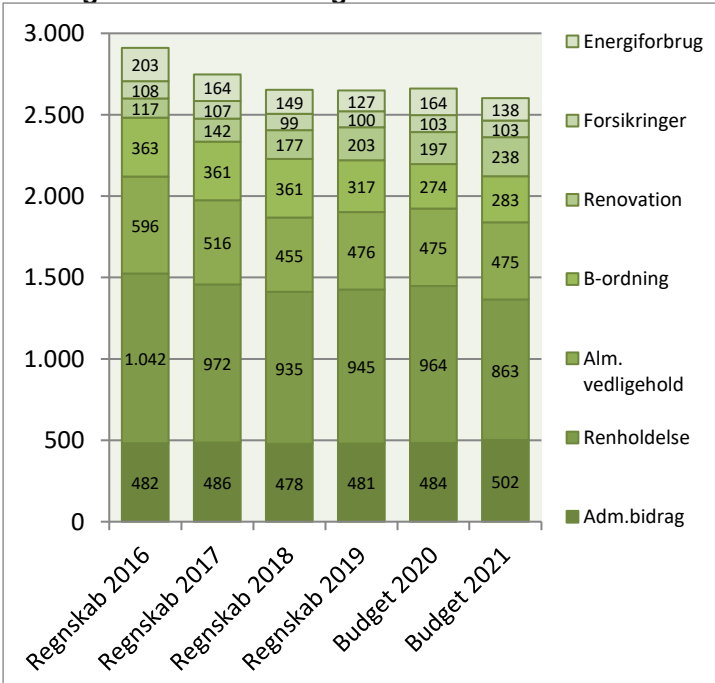
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

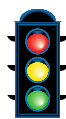
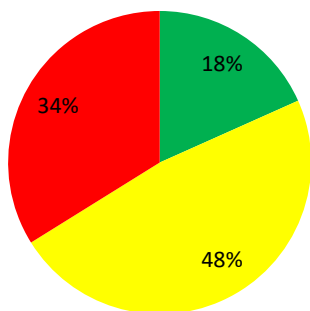


Huslejeforhøjelse 4,1%

Afdelingens udgifter

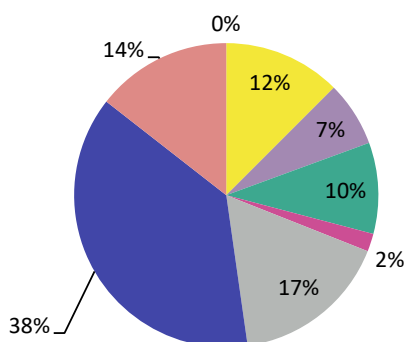
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	476.700	422.400	54.300	460.793
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	521.700	500.500	21.200	497.737
● Ejendomsskatter	449.000	448.900	100	445.456
● Forsikringer	103.100	103.200	-100	99.624
● Vandafgift	388.200	392.000	-3.800	400.408
● Renovation	238.200	196.900	41.300	202.634
● El og varme, fællesarealer	138.000	164.000	-26.000	126.609
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	20.000	-10.000	1.962
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	37.200	36.600	600	27.382
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	112.500	112.000	500	43.451
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	863.200	964.100	-100.900	945.500
● Almindelig vedligeholdelse	475.000	475.000	0	476.082
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.712.000	2.695.000	17.000	2.350.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	283.000	274.100	8.900	317.189
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	15.000	10.000	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	652.400	649.600	2.800	643.679
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	501.700	483.500	18.200	480.888
● Tab på lejere	0	0	0	9.733
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	27.948
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	296.638
Samlede udgifter	7.988.900	7.954.800	34.100	7.873.713

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 oprindelig prioritetslån stiger, da der nu er optaget lån til ombygning af Fyrkatvej 5.
 Renovation stiger på grund af affaldsomlægning. Se også bemærkning omkring renholdelse.
 El og varme, fællesarealer og drift af selskabslokaler falder alene som følge af budgetreguleringer.
 Renholdelse falder hovedsageligt på grund af affaldsomlægning, som samlet giver en driftsbesparelse.
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

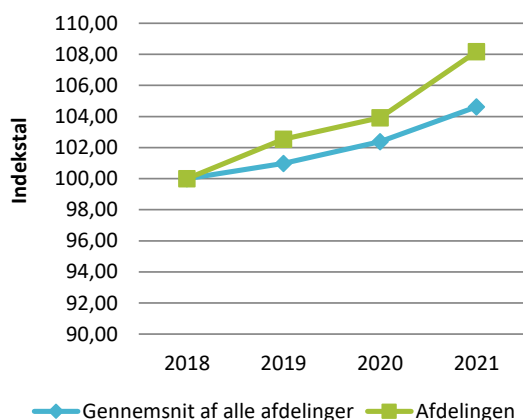
Afdelingens indtægter falder også - se næste side.

Afdelingens indtægter

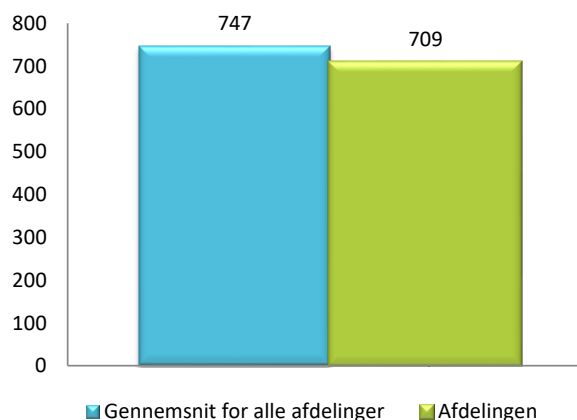
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.511.000	6.510.961	39	6.425.016
Husleje, erhverv, institutioner mv.	272.600	271.739	861	271.542
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	271.700	271.400	300	275.733
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	10.500
Renter (1,5% for budget 2021)	226.400	327.100	-100.700	247.319
Øvrige indtægter	0	11.800	-11.800	104.236
Afvikling af overskud	427.000	551.800	-124.800	539.367
Samlede indtægter	7.718.700	7.954.800	-236.100	7.873.713
Nødvendig huslejeforhøjelse	270.200			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 169 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.036 kr.	3.160 kr.	124 kr.
2 - rums bolig	62	3.540 kr.	3.685 kr.	145 kr.
3 - rums bolig	87	4.780 kr.	4.976 kr.	196 kr.
4 - rums bolig	85	4.854 kr.	5.053 kr.	199 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		17	563			19			21		22
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2.734										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		1			1			1			1
1.6 Affaldshåndtering	7	11	8	8	12	8	9	13	9	9	14
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										101	
1.8 Legeplads	5	5	5	5	5	6	6	6	6	71	6
1.9 Skure og hegn		179			10			11			12
1.10 Beplantning		24					28				
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		8			8			9			10
2.2 Facade		53	13	14	14	15	15	15	16	16	17
2.3 Tag og kviste		12.171	22	22	23	24	25	25	26	27	28
2.4 Tagrender og nedløb			1.044			82			90		
2.5 Altaner og altangange		20	21	21	630	22	23	24	25	25	26
2.6 Udvendige trapper og ramper		21	15	16	23	17	17	26	18	19	28
2.7 Døre		49			54			59			64
2.8 Vinduer		51	52	54	56	57	59	61	63	169	66
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	100	94	175	152	179	162	167	172	177	182	188
3.2 Sanitet	70	85	87	90	92	95	98	101	104	107	110
3.3 Komfur og erhætte	5	5	5	5	1.113	6	6	6	6	6	6
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	134	63	90	93	96	99	102	105	108	111	115
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		12	12	12	1.082	13	14	14	14	15	15
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2			279			2			2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		19			76			23		160	25
4.5 Kælderrum og -gange		28			30			33			36
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
5.2 Belysningsanlæg		10	10	11	11	11	12	12	13	13	13
5.3 Elinstallationer		13	14	14	14	15	15	16	16	17	17
5.4 Vandinstallationer	6	151	47	48	56	51	117	55	56	65	60
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	16	75	17	17	7.304	6	6	6	6	19
5.6 Fælles vaskeri	138	142	146	150	155	159	164	169	174	179	185
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
5.9 Porttelefon og låsesystem		5	5	5	5	5	6	824	6	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	25	25	26	27	28	66	30	30	31	32	65
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	2.076										
Årets forbrug	5.348	13.321	2.479	811	4.135	8.266	965	1.888	1.016	1.392	1.214
Henlæggelser	2.695	2.712	2.793	2.877	2.963	3.052	3.144	3.238	3.335	3.435	3.539
LBF egen trækingsret	0	1.944	0	0	0	1.220	0	0	0	0	0
Kredittoreningslån	0	0	0	0	0	3.100	0	0	0	0	0
HF-Lån	0	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	14.002	11.349	2.854	3.168	5.234	4.062	3.169	5.348	6.698	9.017	11.060

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