



# Budget 2021

## Afdeling 6 Ingerslevgården



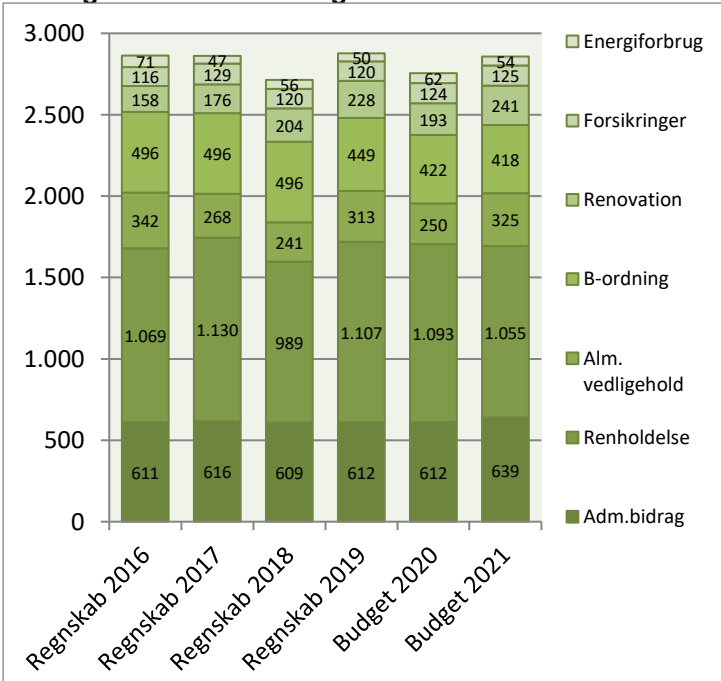
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til PV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

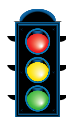
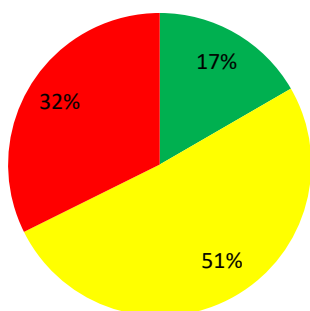


Huslejeforhøjelse 2,0%

## Afdelingens udgifter

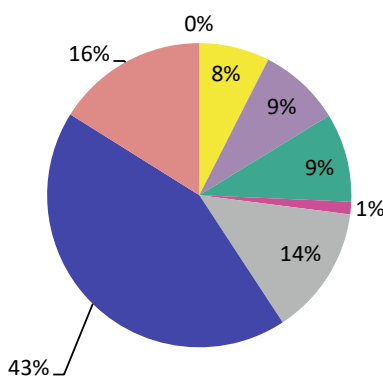
| Udgifter  | Budget<br>2021    | Budget<br>2020   | Ændring        | Regnskab<br>2019 |
|---|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån                 | 28.616            | 28.600           | 16             | 28.616           |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.                 | 724.005           | 730.637          | -6.632         | 725.177          |
| ● Ejendomsskatter                                     | 754.100           | 675.200          | 78.900         | 663.250          |
| ● Forsikringer  | 124.500           | 123.800          | 700            | 120.262          |
| ● Vandafgift  | 456.100           | 468.200          | -12.100        | 444.939          |
| ● Renovation  | 241.300           | 193.000          | 48.300         | 227.537          |
| ● El og varme, fællesarealer                          | 54.000            | 61.900           | -7.900         | 49.673           |
| ● Drift af fællesvaskeri                              | 197.000           | 225.700          | -28.700        | 176.524          |
| ● Drift af selskabslokaler mv.                        | 0                 | 0                | 0              | 0                |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter            | 38.500            | 37.360           | 1.140          | 72.840           |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 85.500            | 85.000           | 500            | 73.608           |
| ● Køb og salg edb-udstyr                              | 10.000            | 10.000           | 0              | 0                |
| ● Renholdelse   | 1.054.525         | 1.093.100        | -38.575        | 1.107.048        |
| ● Almindelig vedligeholdelse                          | 325.365           | 250.365          | 75.000         | 312.694          |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse            | 3.880.000         | 3.714.000        | 166.000        | 3.440.000        |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse           | 418.230           | 421.730          | -3.500         | 448.902          |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.           | 35.000            | 25.000           | 10.000         | 40.000           |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden                         | 977.080           | 953.700          | 23.380         | 964.655          |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen   | 638.751           | 611.500          | 27.251         | 611.540          |
| ● Tab på lejere                                       | 0                 | 0                | 0              | 3.635            |
| ● Ekstraordinære udgifter                             | 0                 | 0                | 0              | 0                |
| ● Afvikling af underskud                              | 0                 | 0                | 0              | 0                |
| ● Regnskabets overskud/underskud                      | 0                 | 0                | 0              | 267.944          |
| <b>Samlede udgifter</b>                               | <b>10.042.572</b> | <b>9.708.792</b> | <b>333.780</b> | <b>9.778.843</b> |

### 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

Den store stigning i ejendomsskatter og renovations skyldes, at der var afsat for lidt i budget 2020.

Besparselsen på vaskeri er besparelse på el

Besparselsen på renholdelse vedrører lønninger samt kontorholdsudgifter

Almindelig vedligehold er sat efter forbruget i 2020.

Stigning på henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse skyldes blandt andet, at der skal opspares til udskiftning af radiatorsystemet.

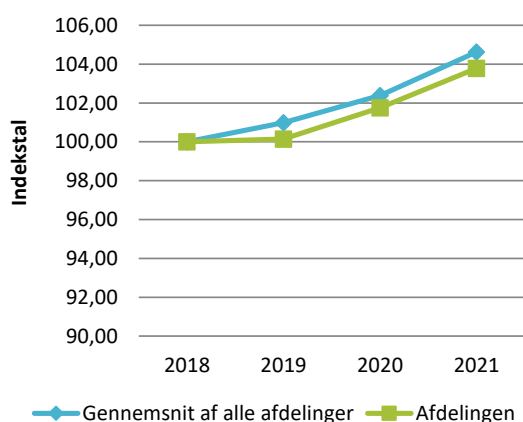
Stigning i renteindtægter skyldes blandt andet, at ikke alle tidligere planlagte udgifter er afholdt.

## Afdelingens indtægter

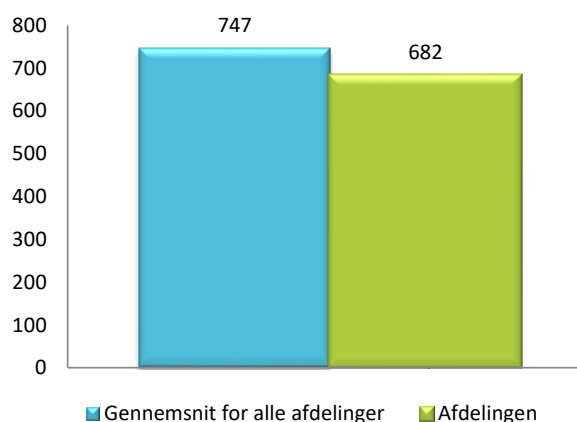
|  | Budget<br>2021   | Budget<br>2020   | Ændring        | Regnskab<br>2019 |
|--|------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Indtægter</b>                             |                  |                  |                |                  |
| Husleje, beboelse                            | 8.647.968        | 8.648.172        | -204           | 8.512.116        |
| Husleje, erhverv, institutioner mv.          | 35.232           | 35.228           | 4              | 34.884           |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 338.856          | 344.812          | -5.956         | 344.546          |
| Drift af fællesvaskeri                       | 135.000          | 135.000          | 0              | 131.101          |
| Drift af fælleslokaler                       | 0                | 0                | 0              | 0                |
| Renter (1,5% for budget 2021)                | 340.200          | 179.100          | 161.100        | 300.963          |
| Øvrige indtægter                             | 0                | 0                | 0              | 136.350          |
| Afvikling af overskud                        | 368.725          | 366.480          | 2.245          | 318.884          |
| <b>Samlede indtægter</b>                     | <b>9.865.981</b> | <b>9.708.792</b> | <b>157.189</b> | <b>9.778.843</b> |
| <b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>           | <b>176.591</b>   |                  |                |                  |

### Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2021



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

|   |        |
|---|--------|
| Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år           | 14 kr. |
| Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned | 82 kr. |

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

|                | m <sup>2</sup> | Nuværende<br>leje | Fremtidig<br>leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 0              | 0 kr.             | 0 kr.             | 0 kr.   |
| 2 - rums bolig | 60             | 3.271 kr.         | 3.336 kr.         | 65 kr.  |
| 3 - rums bolig | 84             | 4.778 kr.         | 4.874 kr.         | 96 kr.  |
| 4 - rums bolig | 108            | 5.921 kr.         | 6.039 kr.         | 118 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          |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Terræn</b>                                  |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 1.1 Belægning                                  |              | 8            |               |               | 8             |               |              | 9             |               | 26            | 10            |
| 1.2 Parkering og garager                       |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste            |              |              | 563           |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn               |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 1.5 Udvendig belysning                         |              | 3            |               |               | 4             |               |              | 4             |               |               | 4             |
| 1.6 Affaldshåndtering                          |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer          |              | 5            |               |               | 5             |               |              | 5             |               | 130           | 6             |
| 1.8 Legeplads                                  | 2            | 2            | 293           | 3             | 3             | 3             | 3            | 3             | 3             | 3             | 3             |
| 1.9 Skure og hegn                              |              | 11           |               |               | 5             |               |              | 5             |               | 40            | 6             |
| 1.10 Beplantning                               |              |              | 36            |               |               | 39            |              |               | 43            |               |               |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>                     |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 2.1 Fundament og lyskasser                     |              | 16           |               |               | 17            |               |              | 19            |               |               | 21            |
| 2.2 Facade                                     |              | 16           | 17            | 17            | 18            | 18            | 19           | 19            | 20            | 21            | 21            |
| 2.3 Tag og kviste                              |              | 132          | 29            | 30            | 31            | 32            | 33           | 34            | 35            | 999           | 37            |
| 2.4 Tagrender og nedløb                        |              | 21           |               |               | 23            |               |              | 25            |               |               | 27            |
| 2.5 Altaner og altangange                      |              | 18           | 19            | 19            | 1.801         | 1             | 0            | 1             | 1             | 0             | 24            |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper                |              | 8            |               |               | 9             |               |              | 9             |               |               | 10            |
| 2.7 Døre                                       |              | 32           |               |               | 35            | 371           |              | 39            |               |               | 325           |
| 2.8 Vinduer                                    | 92           | 88           | 90            | 93            | 96            | 99            | 102          | 105           | 108           | 111           | 114           |
| 2.9 Porte                                      |              |              |               |               |               |               |              |               |               | 65            |               |
| <b>Bygning, bolig indvendig</b>                |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 3.1 Gulve, væg og loft                         | 26           | 254          | 262           | 270           | 278           | 286           | 295          | 304           | 313           | 322           | 332           |
| 3.2 Sanitet                                    | 27           | 74           | 76            | 79            | 81            | 83            | 86           | 89            | 91            | 94            | 97            |
| 3.3 Komfur og emhætte                          | 1.412        |              |               |               |               |               |              |               | 120           | 124           | 128           |
| 3.4 Køl/frys                                   |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 3.5 Øvrige hvidevarer                          |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 3.6 Inventar                                   | 46           | 113          | 116           | 120           | 123           | 127           | 131          | 135           | 139           | 143           | 147           |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b>               |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 4.1 Trappeopgange                              |              | 22           | 23            | 24            | 24            | 25            | 26           | 27            | 27            | 28            | 6.291         |
| 4.2 Elevatorer                                 |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 4.3 Postkasser                                 |              | 3            |               |               | 3             |               |              | 3             |               |               | 4             |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter             |              | 11           |               |               | 12            |               |              | 14            |               | 651           | 15            |
| 4.5 Kælderrum og -gange                        |              | 22           |               |               | 24            |               |              | 27            |               |               | 29            |
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>  |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg          |              | 11           | 11            | 12            | 12            | 13            | 13           | 13            | 14            | 14            | 15            |
| 5.2 Belysningsanlæg                            |              | 16           | 16            | 16            | 17            | 17            | 18           | 19            | 19            | 20            | 20            |
| 5.3 Elinstallationer                           | 109          | 165          | 170           | 175           | 181           | 186           | 192          | 198           | 203           | 210           | 216           |
| 5.4 Vandinstallationer                         |              | 43           | 44            | 46            | 47            | 48            | 50           | 51            | 53            | 54            | 56            |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer                   | 69           | 26           | 27            | 28            | 28            | 15.020        | 21           | 21            | 22            | 23            | 92            |
| 5.6 Fælles vaskeri                             | 3            | 3            | 93            | 499           | 4             | 685           | 4            | 4             | 658           | 30            | 4             |
| 5.7 Ventilationsanlæg                          |              | 50           | 51            | 53            | 54            | 56            | 57           | 59            | 61            | 63            | 65            |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer                     | 2            | 2            | 3             | 3             | 3             | 3             | 3            | 3             | 3             | 3             | 3             |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem                  |              | 4            | 5             | 5             | 5             | 5             | 5            | 5             | 6             | 828           | 6             |
| 5.10 Solceller                                 |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 5.11 IT, video og netværk                      | 22           | 1            | 1             | 1             | 1             | 1             | 1            | 1             | 1             | 1             | 29            |
| <b>Materiel</b>                                |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør        | 23           | 24           | 24            | 25            | 26            | 27            | 28           | 28            | 29            | 30            | 31            |
| <b>Overført fra tidligere år</b>               |              |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| Overført fra 2019 til 2020                     | 1.060        |              |               |               |               |               |              |               |               |               |               |
| <b>Årets forbrug</b>                           | <b>2.894</b> | <b>1.205</b> | <b>1.971</b>  | <b>1.516</b>  | <b>2.978</b>  | <b>17.145</b> | <b>1.085</b> | <b>1.277</b>  | <b>1.969</b>  | <b>4.033</b>  | <b>8.187</b>  |
| Henlæggesler                                   | 3.714        | 3.880        | 3.997         | 4.117         | 4.240         | 4.367         | 4.498        | 4.633         | 4.772         | 4.916         | 5.063         |
| <b>Saldo pr. 31/12</b>                         | <b>8.705</b> | <b>9.526</b> | <b>12.201</b> | <b>14.228</b> | <b>16.828</b> | <b>18.091</b> | <b>8.726</b> | <b>12.083</b> | <b>14.887</b> | <b>15.769</b> | <b>12.645</b> |

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)