



# Budget 2021

## Afdeling 40 Veri I



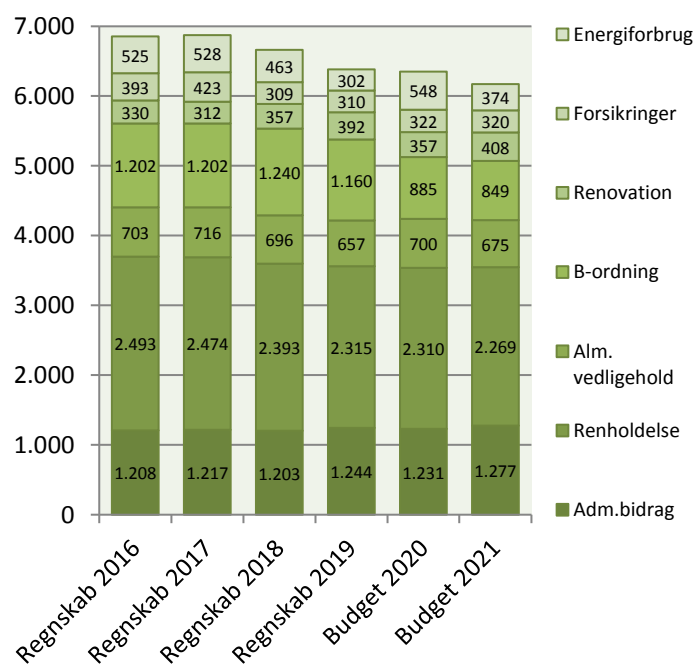
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

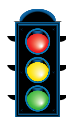
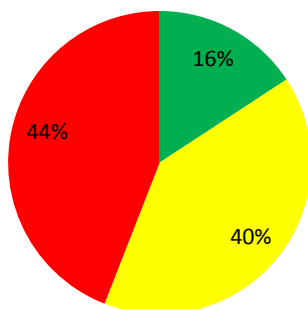


Huslejeforhøjelse 2,0%

## Afdelingens udgifter

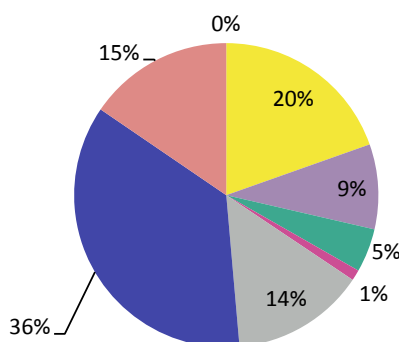
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	869.700	869.700	0	869.730
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.185.300	3.178.000	7.300	3.350.334
● Ejendomsskatter	1.549.700	1.549.500	200	1.496.701
● Forsikringer	319.900	321.600	-1.700	309.551
● Vandafgift	5.000	10.000	-5.000	0
● Renovation	407.900	356.500	51.400	391.885
● El og varme, fællesarealer	373.900	547.500	-173.600	302.158
● Drift af fællesvaskeri	175.000	150.000	25.000	181.342
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	87.300	86.100	1.200	76.093
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	140.500	140.000	500	115.271
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	0
● Renholdelse	2.268.500	2.309.600	-41.100	2.315.476
● Almindelig vedligeholdelse	675.000	700.000	-25.000	657.215
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.506.000	6.219.000	287.000	5.302.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	849.200	884.900	-35.700	1.160.296
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	85.000	85.000	0	85.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.925.200	1.916.200	9.000	1.897.389
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.277.100	1.230.600	46.500	1.244.294
● Tab på lejere	0	0	0	411
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	69.595
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	848.347
<b>Samlede udgifter</b>	<b>20.708.200</b>	<b>20.562.200</b>	<b>146.000</b>	<b>20.673.087</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

Renovation stiger som følge af almindelig prisstigning og en budgetregulering.  
 El og varme, fællesarealer falder på grund af et meget svingende fællesforbrug. Det forsøges at holde det stabilt.  
 Drift af fællesvaskeri er blevet dyrere end tidligere.  
 Renholdelse og almindelig vedligeholdelse falder grundet effektivisering.  
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger for at imødekomme store fremtidige projekter.  
 Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse falder, da de akkumulerede henlagte midler er tilstrækkelige.  
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

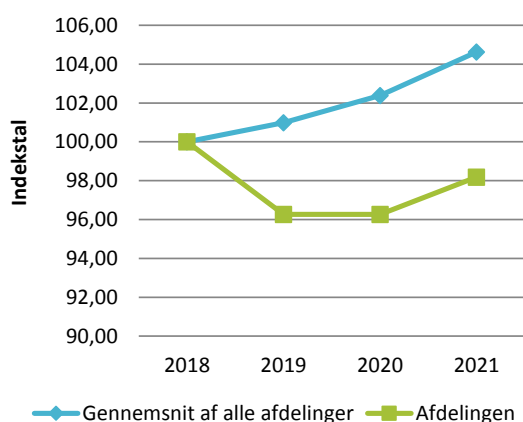
Afdelingens indtægter falder især på grund af renter og overskudsafviklingen - se næste side.

## Afdelingens indtægter

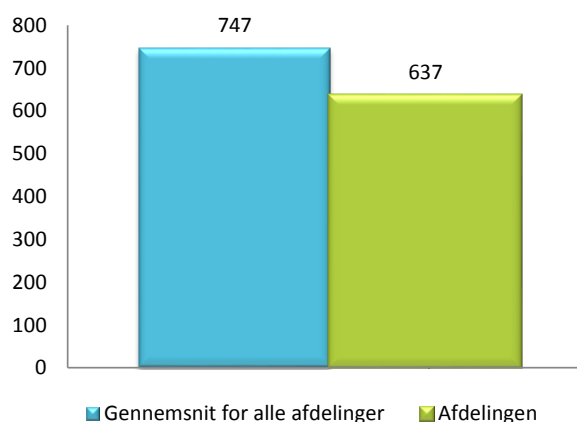
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	18.046.400	18.046.400	0	18.046.795
Husleje, erhverv, institutioner mv.	328.500	328.600	-100	328.620
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	215.500	203.000	12.500	210.446
Drift af fællesvaskeri	175.000	150.000	25.000	185.742
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	346.200	447.300	-101.100	335.253
Øvrige indtægter	0	0	0	187.218
Afvikling af overskud	1.232.000	1.386.900	-154.900	1.379.014
<b>Samlede indtægter</b>	<b>20.343.600</b>	<b>20.562.200</b>	<b>-218.600</b>	<b>20.673.087</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>364.600</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	13 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	87 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.407 kr.	2.455 kr.	48 kr.
2 - rums bolig	88	4.650 kr.	4.743 kr.	93 kr.
3 - rums bolig	88	4.603 kr.	4.695 kr.	92 kr.
4 - rums bolig	88	4.556 kr.	4.647 kr.	91 kr.
5 - rums bolig	100	5.100 kr.	5.202 kr.	102 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		75	41	42	82	45	46	89	49	57	97
1.2 Parkering og garager		6	6	7	7	7	7	8	8	8	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		5			6			6			7
1.6 Affaldshåndtering		23	11	11	25	12	12	27	13	14	29
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		11			12			13			15
1.8 Legeplads	66	68	562	72	74	77	79	652	84	86	89
1.9 Skure og hegn							734	8			
1.10 Beplantning	133	137	141	146	150	155	159	164	169	174	179
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		3	4	4	685	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade		37	38	39	2.471	41	42	44	45	12.729	48
2.3 Tag og kviste		13	14	14	15	15	16	16	16	6.802	17
2.4 Tagrender og nedløb		10			11			12			14
2.5 Altaner og altangange		21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
2.6 Udvendige trapper og ramper		4			4			5			5
2.7 Døre		91			360			109		303	119
2.8 Vinduer		339		53	778			405			443
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	445	282	290	299	308	317	327	336	347	357	368
3.2 Sanitet	200	143	3.221	13	156	161	166	171	176	181	187
3.3 Komfur og emhætte	14	15	15	16	16	17	759	18	18	19	19
3.4 Køl/frys	36	37	38	39	40	565	43	3.069	45	47	48
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	376	205	211	217	224	230	237	244	252	259	267
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
4.2 Elevatorer	2.624	169	174	179	184	190	196	202	208	214	7.856
4.3 Postkasser		5			6			6			7
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	28	7			8			9		236	9
4.5 Kælderrum og -gange		28			31			33			37
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
5.2 Belysningsanlæg	56	87	89	92	95	98	100	103	107	110	113
5.3 Elinstallationer		35	36	37	38	39	40	42	43	44	46
5.4 Vandinstallationer	49	79	126	129	133	160	141	145	150	154	185
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	7	32	33	87	35	36	37	526	40	41	42
5.6 Fælles vaskeri	13	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18
5.7 Ventilationsanlæg		12	12	13	13	13	531	14	15	15	16
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem		9	9	10	10	10	11	11	11	1.062	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	105	109	112	115	119	122	126	130	174	138	1.050
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	70	72	190	76	79	81	83	86	88	91	94
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	5.032										
<b>Årets forbrug</b>	<b>9.256</b>	<b>2.219</b>	<b>5.447</b>	<b>1.785</b>	<b>6.252</b>	<b>2.475</b>	<b>3.980</b>	<b>6.792</b>	<b>2.148</b>	<b>23.233</b>	<b>11.522</b>
Henlæggesler	6.219	6.506	6.701	6.902	7.109	7.322	7.542	7.768	8.001	8.241	8.488
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>13.389</b>	<b>10.352</b>	<b>14.638</b>	<b>15.892</b>	<b>21.008</b>	<b>21.865</b>	<b>26.712</b>	<b>30.274</b>	<b>31.250</b>	<b>37.103</b>	<b>22.111</b>
											<b>19.077</b>

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