



# Budget 2021

## Afdeling 30 Frydenlund



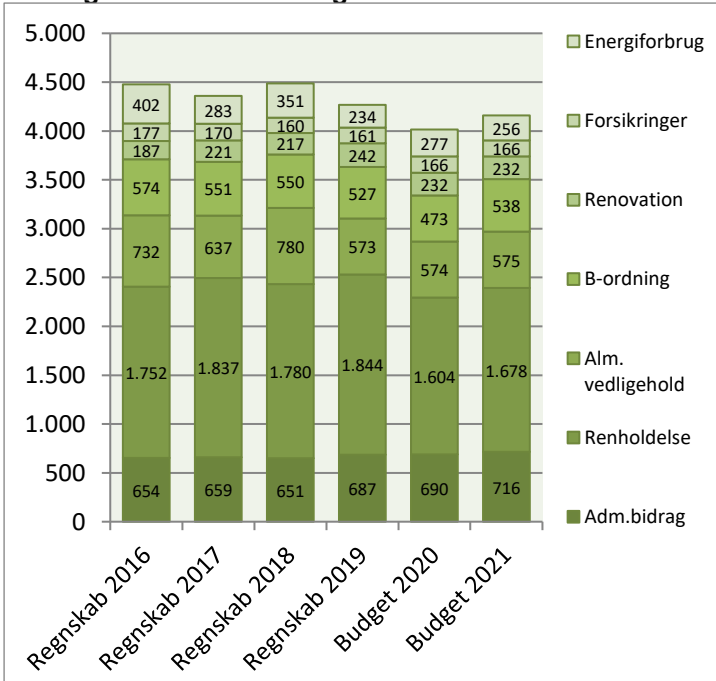
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

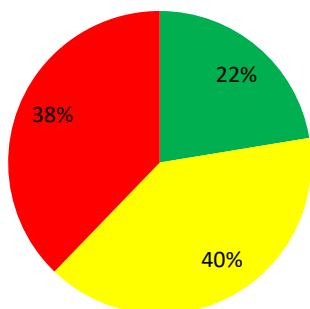


Huslejeforhøjelse 1,6%

## Afdelingens udgifter

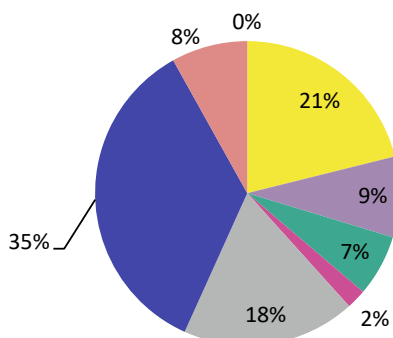
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.417.445	1.430.563	-13.118	1.429.423
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.163.371	1.177.196	-13.825	1.117.600
● Ejendomsskatter	881.800	881.800	0	839.682
● Forsikringer	166.400	166.300	100	160.825
● Vandafgift	22.500	7.500	15.000	22.928
● Renovation	231.600	231.600	0	241.880
● El og varme, fællesarealer	255.569	277.100	-21.531	234.312
● Drift af fællesvaskeri	285.000	280.000	5.000	247.113
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	3.833
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	60.200	58.000	2.200	60.463
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	190.500	250.000	-59.500	144.881
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.283
● Renholdelse	1.677.776	1.603.500	74.276	1.844.042
● Almindelig vedligeholdelse	575.000	574.000	1.000	572.773
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.705.000	3.900.000	-195.000	4.120.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	537.800	472.800	65.000	526.794
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	55.000	45.000	10.000	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	272.240	272.300	-60	269.501
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	716.471	690.400	26.071	687.419
● Tab på lejere	0	0	0	1.122
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	82.980
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	364.740
<b>Samlede udgifter</b>	<b>12.223.672</b>	<b>12.328.059</b>	<b>-104.387</b>	<b>13.013.595</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

Der er ingen stigning i ejendomsskatten, da afdelingen i 2020 når den såkaldte skatloftsværdi. Faldet i beboeraktiviteter skyldes ekstraordinær budget i 2020 til afholdelse af jubilæum. Faldet i henlæggelse til planlagt vedligehold, skyldes ekstraordinær henlæggelse i 2020.

Den garanterede forrentning af afdelingens midler falder fra 2,0 til 1,5 %, hvilket giver en lidt lavere renteindtægt. **Rettet til med ændringer vedtaget på afdelingsmødet 2020. Ekstra rengøring vaskeri + 25.000 kt. 118.100 Rengøring kældre, + 42.000 på kt. 114.200**

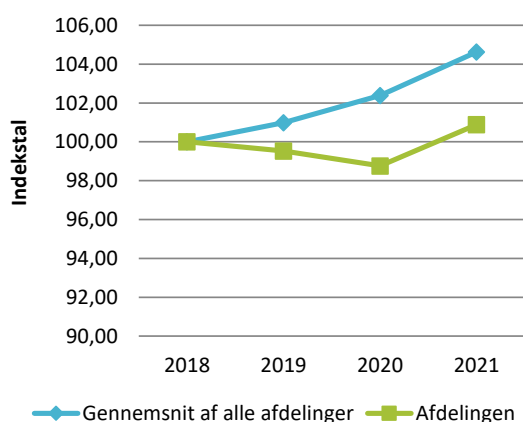
Faldet i indtægt "afvikling af overskud", skal ses i sammenhæng med faldet i udgiften til henlæggelse PV

## Afdelingens indtægter

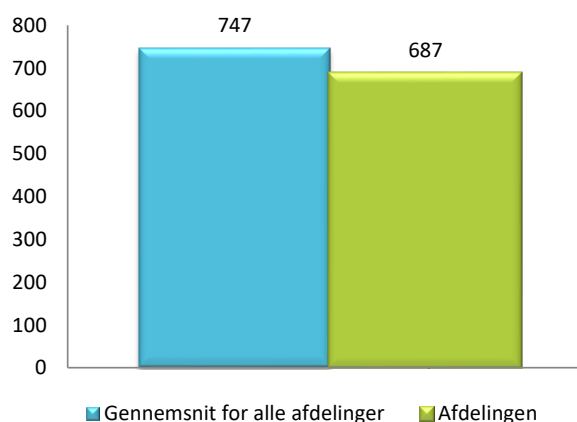
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	10.819.620	10.761.762	57.858	10.844.755
Husleje, erhverv, institutioner mv.	38.292	38.216	76	38.388
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	287.112	300.034	-12.922	294.560
Drift af fællesvaskeri	175.000	160.000	15.000	177.011
Drift af fælleslokaler	149.290	142.500	6.790	160.047
Renter (1,5% for budget 2021)	346.000	413.500	-67.500	307.530
Øvrige indtægter	0	0	0	219.318
Afvikling af overskud	231.760	512.047	-280.287	971.985
<b>Samlede indtægter</b>	<b>12.047.074</b>	<b>12.328.059</b>	<b>-280.985</b>	<b>13.013.595</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>176.598</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	11 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	76 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	38	2.497 kr.	2.537 kr.	40 kr.
2 - rums bolig	75	4.327 kr.	4.396 kr.	69 kr.
3 - rums bolig	85	4.781 kr.	4.857 kr.	76 kr.
4 - rums bolig	95	5.231 kr.	5.315 kr.	84 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		33			36			39	3.266		43
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				1.172							
1.4 Forsyningsledninger i terræn	175										
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	30	36	37	38	40	41	42	43	45	46	47
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	82	4			5			5			5
1.8 Legeplads	19	19	20	21	21	22	23	23	24	25	25
1.9 Skure og hegn		2			3			3			3
1.10 Beplantning	52	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		15				744				19	
2.2 Facade		190	6.198		3			227			120
2.3 Tag og kviste		12	12	2.319	13	13	14	14	14	260	15
2.4 Tagrender og nedløb		24			26			29			31
2.5 Altaner og altangange		6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	52	49		986	53			58		170	63
2.8 Vinduer		162	8.760		177			193			211
2.9 Porte	2	2	3	3	3	3	3	3	3	81	3
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	77	270	279	287	295	304	313	323	333	343	353
3.2 Sanitet	125	87	90	93	96	98	101	104	108	111	114
3.3 Komfur og emhætte	10	21	22	22	23	24	24	106	109	113	116
3.4 Køl/frys	18										
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	118	108	111	114	118	121	125	128	132	136	140
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		12	13	13	14	14	14	15	15	16	16
4.2 Elevatorer	76	79	81	84	86	89	91	3.270	97	100	103
4.3 Postkasser				341							4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	63	41	28	29	486	31	32	49	33	186	54
4.5 Kælderrum og -gange		25			27			30			32
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
5.2 Belysningsanlæg		16	454	17	17	18	19	19	20	1.028	21
5.3 Elinstallationer		21	21	22	23	23	24	25	25	26	611
5.4 Vandinstallationer	2	56	58	772	62	63	65	121	204	71	73
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	71	17	18	18	19	19	20	20	891	9.240	112
5.6 Fælles vaskeri	37				280						661
5.7 Ventilationsanlæg		281	7	7	7	7	8	8	8	27	9
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem		8	9	1.100	9	9	10	10	10	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	57	59	61	63	100	66	68	70	73	75	225
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	684										
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.785</b>	<b>1.758</b>	<b>16.388</b>	<b>7.632</b>	<b>2.155</b>	<b>1.830</b>	<b>1.118</b>	<b>5.063</b>	<b>5.540</b>	<b>12.216</b>	<b>3.361</b>
Henlæggelser	3.500	3.705	3.816	3.931	4.049	4.170	4.295	4.424	4.557	4.693	4.834
Ekstraordinær henlæggelse	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	1.300	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>15.801</b>	<b>17.916</b>	<b>19.863</b>	<b>8.591</b>	<b>4.889</b>	<b>6.783</b>	<b>9.124</b>	<b>12.300</b>	<b>11.661</b>	<b>10.677</b>	<b>5.155</b>

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