



Budget 2021

Afdeling 2 Nordre Bydel 1



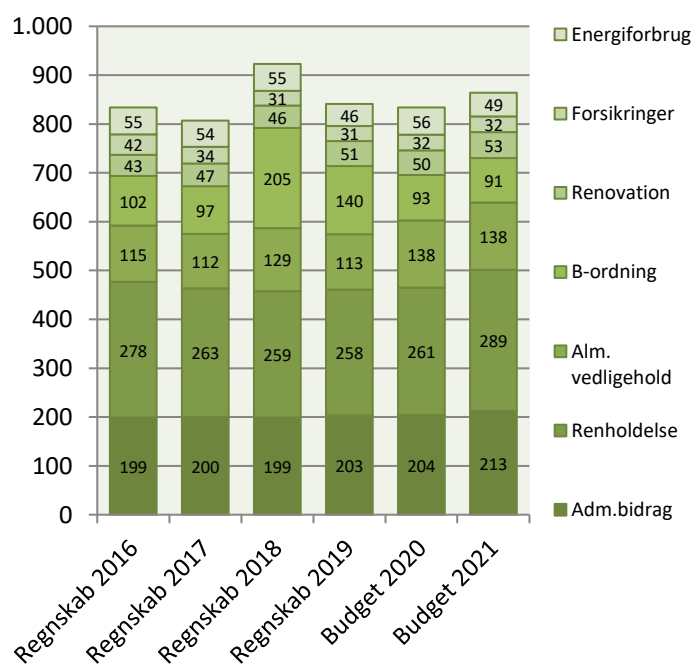
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

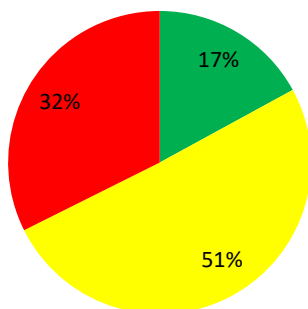


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

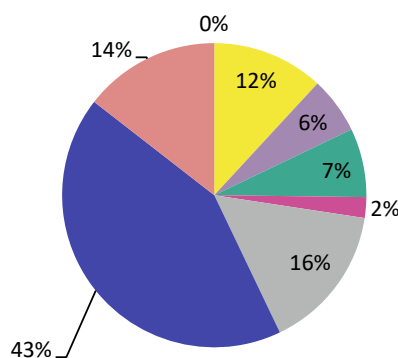
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.500	5.500	0	5.536
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	321.000	320.600	400	315.261
● Ejendomsskatter	133.300	126.000	7.300	116.654
● Forsikringer	32.100	32.000	100	30.983
● Vandafgift	95.700	103.200	-7.500	98.302
● Renovation	53.300	50.200	3.100	50.804
● El og varme, fællesarealer	48.600	55.700	-7.100	45.538
● Drift af fællesvaskeri	3.500	3.200	300	3.185
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	21.500	18.900	2.600	17.858
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	37.500	38.500	-1.000	56.364
● Køb og salg edb-udstyr	1.500	1.500	0	0
● Renholdelse	288.800	260.900	27.900	257.988
● Almindelig vedligeholdelse	137.500	137.500	0	113.027
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.080.000	1.140.000	-60.000	994.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	91.000	93.100	-2.100	139.856
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	185.400	184.600	800	182.969
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	212.900	204.200	8.700	203.187
● Tab på lejere	0	0	0	1.500
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	125.818
Samlede udgifter	2.750.100	2.776.600	-26.500	2.759.830

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

Renholdelse stiger for at dække det forventede antal driftstimer i afdelingen.
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse falder, da de akkumulerede henlagte midler er tilstrækkelige.

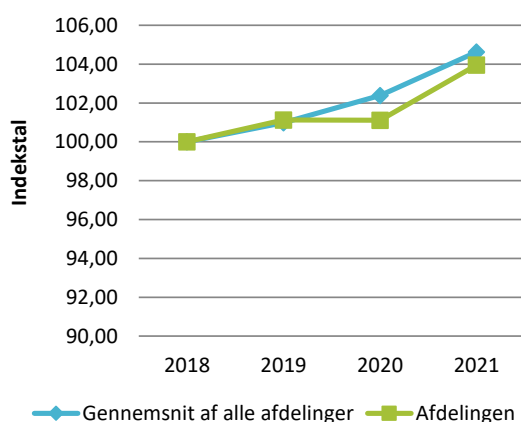
Afdelingens indtægter falder især på grund af renter og overskudsafviklingen - se næste side.

Afdelingens indtægter

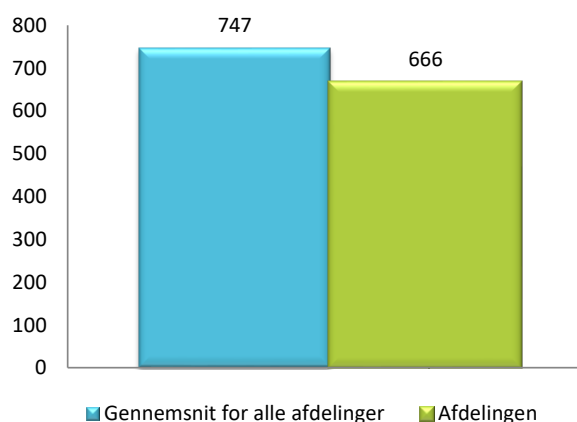
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.618.800	1.618.800	0	1.618.860
Husleje, erhverv, institutioner mv.	726.100	722.300	3.800	722.400
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	67.400	67.400	0	67.464
Drift af fællesvaskeri	25.000	29.000	-4.000	25.905
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	101.100	147.400	-46.300	116.924
Øvrige indtægter	0	0	0	45.644
Afvikling af overskud	165.700	191.700	-26.000	162.632
Samlede indtægter	2.704.100	2.776.600	-72.500	2.759.830
Nødvendig huslejeforhøjelse	46.000			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	15 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	98 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	58	3.259 kr.	3.350 kr.	91 kr.
3 - rums bolig	108	5.631 kr.	5.789 kr.	158 kr.
4 - rums bolig	105	4.874 kr.	5.010 kr.	136 kr.
5 - rums bolig	119	6.006 kr.	6.174 kr.	168 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		6					7				
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						570					
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										57	
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	360	3			4			4		57	4
1.10 Beplantning		89									
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		9			10	351		11			12
2.3 Tag og kviste		34			37			40			44
2.4 Tagrender og nedløb		4			5			5			6
2.5 Altaner og altangange		4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		15	8			9			10	20	
2.8 Vinduer			30			33			36	3.549	
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		49	51	52	54	55	57	59	61	62	64
3.2 Sanitet	21	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	32	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	21	26	26	27	28	29	30	31	32	33	34
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		670									
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser			68								
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								143			
4.5 Kælderrum og -gange		6			7			7		472	8
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		0	2	2	2	3	1.292	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer		3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.4 Vandinstallationer		231	10	10	11	11	1.967	12	12	12	13
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		0	57	2	2	2	1.897	3	156	3	3
5.6 Fælles vaskeri										749	
5.7 Ventilationsanlæg		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	1	2	2	2	2	14	2	2	2	2	2
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	1.133										
Årets forbrug	1.578	1.227	339	184	251	1.170	5.348	417	412	5.125	300
Henlæggesler	1.140	1.080	1.112	1.146	1.180	1.216	1.252	1.290	1.328	1.368	1.409
Saldo pr. 31/12	6.725	6.286	6.139	6.913	7.875	8.804	8.849	4.753	5.625	6.542	2.785

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