

Budget 2021

Afdeling 11 Riisvangen I



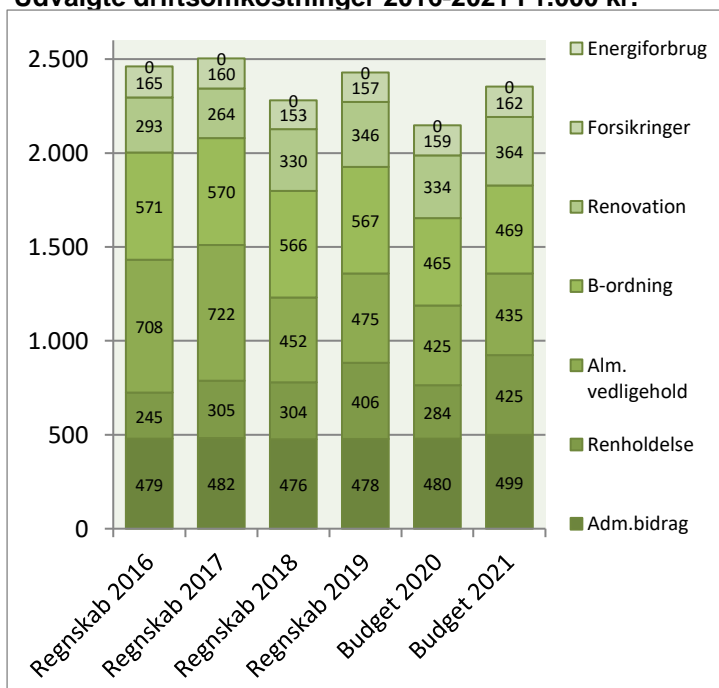
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

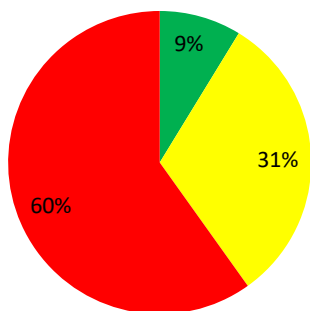


Huslejeforhøjelse 4,3%

Afdelingens udgifter

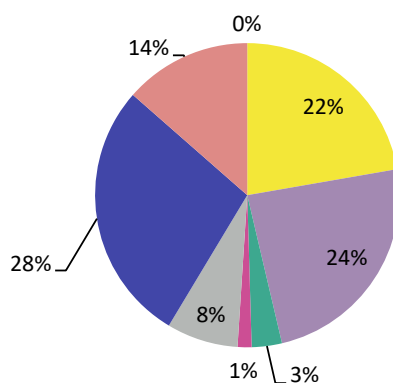
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	156.000	156.000	0	155.974
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.365.000	2.226.300	138.700	2.332.284
● Ejendomsskatter	2.563.900	2.563.900	0	2.554.712
● Forsikringer	162.300	158.900	3.400	157.144
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	363.600	334.000	29.600	345.943
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	38.300	37.800	500	38.121
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	124.500	124.000	500	89.806
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	425.200	284.000	141.200	405.826
● Almindelig vedligeholdelse	435.000	425.000	10.000	474.961
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.660.000	2.530.000	130.000	1.710.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	468.800	465.100	3.700	566.895
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	10.000	15.000	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.034.300	1.030.000	4.300	1.021.013
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	499.100	480.000	19.100	477.685
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	153.032
Samlede udgifter	11.326.000	10.830.000	496.000	10.488.396

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 forbedringsarbejder stiger hovedsageligt på grund af flere råderetssager.
 Renovation stiger som følge af almindelig prisstigning samt en budgetregulering.
 Renholdelse stiger for at dække det forventede antal driftstimer i afdelingen.
 Almindelig vedligeholdelse opjusteres for at dække de faktiske udgifter.
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger for at imødekomme store fremtidige projekter.
 Henlæggelse til tab ved fraflytninger stiger, da de akkumulerede henlagte midler ikke er tilstrækkelige.
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

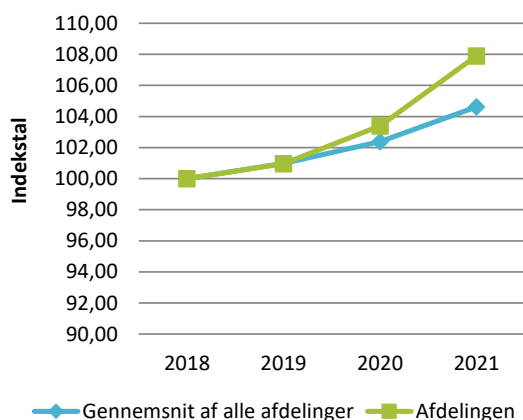
Afdelingens indtægter stiger især på grund af råderetssager og overskudsafviklingen - se næste side.

Afdelingens indtægter

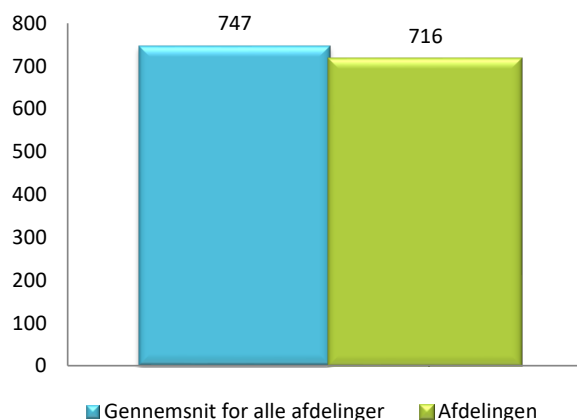
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.534.700	9.529.516	5.184	9.304.944
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	963.300	902.084	61.216	932.435
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	152.600	185.100	-32.500	125.781
Øvrige indtægter	0	0	0	60.826
Afvikling af overskud	264.300	213.300	51.000	64.409
Samlede indtægter	10.914.900	10.830.000	84.900	10.488.396
Nødvendig huslejeforhøjelse	411.100			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	30 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	236 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	93	5.362 kr.	5.593 kr.	231 kr.
3 - rums bolig	93	5.362 kr.	5.593 kr.	231 kr.
4 - rums bolig	93	5.362 kr.	5.593 kr.	231 kr.
5 - rums bolig	93	5.362 kr.	5.593 kr.	231 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											
1.2 Parkering og garager	200	206	212	218	225	232	239	246	253	261	269
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	11	2.900		12			14			15	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.2 Facade	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48
2.3 Tag og kviste			848			36	2.709				176
2.4 Tagrender og nedløb										1.812	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	80	155	159	164	169	174	179	184	190	196	202
2.7 Døre	22	192	198	204	210	216	223	230	236	244	251
2.8 Vinduer	45	46	48	49	80	52	54	55	57	92	61
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	151	285	250	258	266	274	282	290	299	308	317
3.2 Sanitet	75	77	79	82	84	87	89	92	95	97	100
3.3 Komfur og emhætte	101	104	108	111	114	118	121	125	128	132	136
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	308	97	326	336	346	357	367	378	390	402	414
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	62	64	66	68	81	72	74	88	78	81	96
5.2 Belysningsanlæg	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
5.3 Elinstallationer						4.390					
5.4 Vandinstallationer	113	151	155	160	165	170	11.766	180	185	191	197
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	16	16	108	17	17	18	19	19	20	20	21
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		80	82	85	87	90	93	96	98	101	104
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	31	32	33	34	35	36	37	38	39	41	42
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	129										
Årets forbrug	1.425	4.494	2.764	1.892	1.976	6.420	16.368	2.128	2.179	4.104	2.501
Henlæggelser	2.530	2.660	2.740	2.822	2.907	2.994	3.084	3.176	3.271	3.369	3.471
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	6.838	0	0	0	0
Kredittoreningslån	0	2.900	0	0	0	0	3.800	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.180	6.286	7.352	7.327	8.257	9.188	5.762	3.115	4.164	5.256	4.521

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