



Budget 2021

Afdeling 26 Egå I



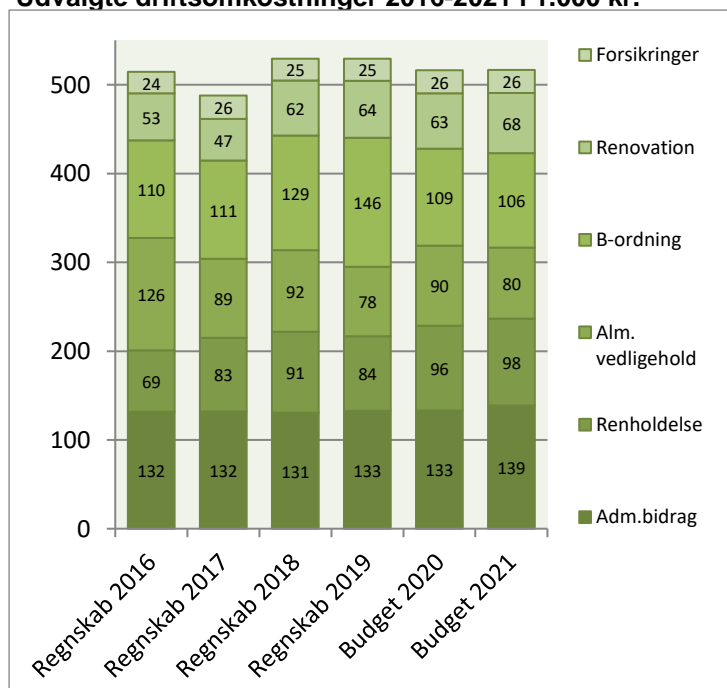
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

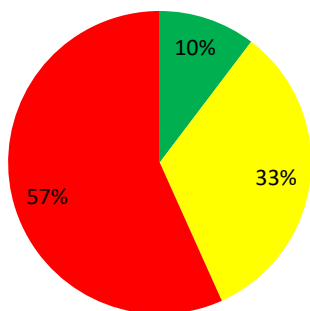


Huslejeforhøjelse 1,7%

Afdelingens udgifter

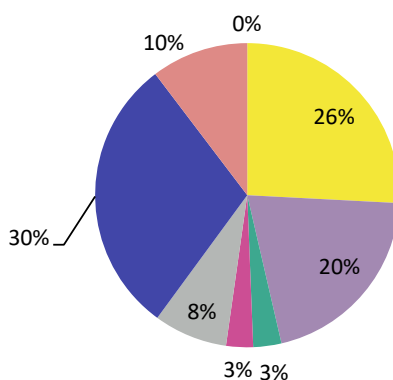
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	264.936	265.109	-173	265.309
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	320.811	393.550	-72.739	325.166
● Ejendomsskatter	440.400	416.300	24.100	388.064
● Forsikringer	25.800	25.800	0	24.908
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	67.800	62.500	5.300	64.144
● 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	8.600	8.400	200	7.591
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	56.300	48.500	7.800	36.913
● Køb og salg edb-udstyr	0	3.000	-3.000	0
● Renholdelse	97.662	95.500	2.162	83.896
● Almindelig vedligeholdelse	80.000	90.000	-10.000	78.211
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	560.000	510.000	50.000	595.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	106.240	109.140	-2.900	145.502
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	2.500	2.500	2.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	95.298	95.000	298	93.994
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	138.984	133.200	5.784	132.696
● 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	121.462
Samlede udgifter	2.267.831	2.258.499	9.332	2.364.857

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

De væsentligste ændringer i budgettet, skyldes at vi har tilbageført huslejestigningen 2020, vedr. vinduesudskiftning da det ikke er nødvendigt at gennemføre denne. Dette giver et fald i udgiften til ydelse forbedringsarbejder, en stigning i henlæggelsen til planlagt vedligehold og en nedsættelse af huslejeindtægten.

Den garanterede forrentning af afdelingens midler, nedsættes fra 2,0 til 1,5%. Dette, sammen med et træk på de opsparede midler i 2020, giver et fald i renteindtægten.

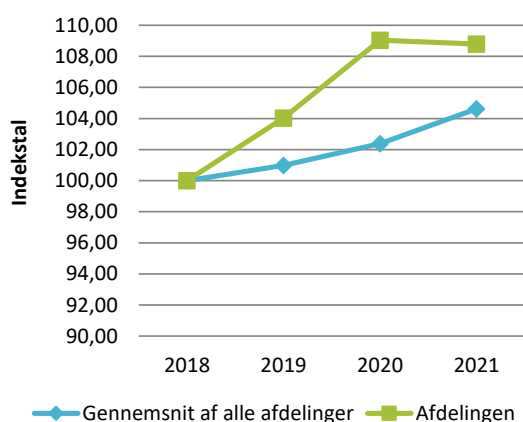
Grafen over huslejeudviklingen ser "underlig" ud. Den tager udgangspunkt i at huslejestigning vedr. vinduer er gennemført.

Afdelingens indtægter

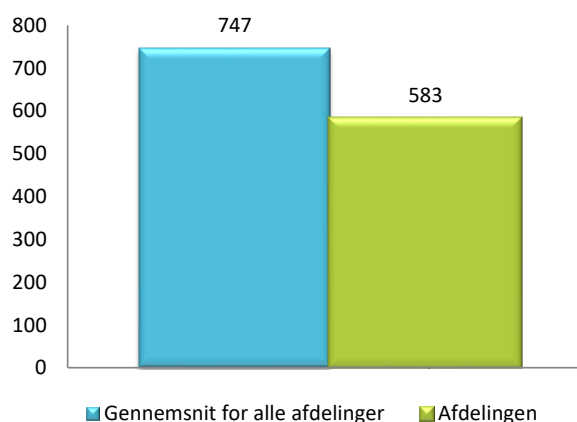
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.826.224	1.861.491	-35.267	1.775.988
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	299.748	296.100	3.648	296.246
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	39.300	64.000	-24.700	85.200
Øvrige indtægter	0	0	0	39.462
Afvikling af overskud	72.268	36.908	35.360	167.962
Samlede indtægter	2.237.540	2.258.499	-20.959	2.364.857
Nødvendig huslejeforhøjelse	30.291			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	10 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	79 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	93	4.931 kr.	5.015 kr.	84 kr.
5 - rums bolig	140	5.105 kr.	5.192 kr.	87 kr.
6 - rums bolig	141	5.106 kr.	5.193 kr.	87 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	588										
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1.353										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		687									
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser				81							
2.2 Facade	26	26	27	28	29	30	31	32	33	33	35
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	2.877	52	17	56	375	29	19		85	414	21
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	57	59	61	63	65	66	68	71	73	75	77
3.2 Sanitet	16	17	17	18	19	19	20	20	21	22	22
3.3 Komfur og emhætte	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23
3.4 Køl/frys	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23
3.5 Øvrige hvidevarer	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23
3.6 Inventar	36	37	38	39	40	42	43	44	46	47	48
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser									67		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.3 Elinstallationer	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
5.4 Vandinstallationer	30	31	31	32	33	34	35	36	38	39	40
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
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	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	-1.440										
Årets forbrug	3.613	980	313	394	639	301	300	289	450	721	337
Henlæggelser	510	560	577	594	612	631	650	669	689	710	731
Saldo pr. 31/12	4.315	1.212	792	1.056	1.257	1.230	1.559	1.909	2.289	2.528	2.912

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