

# Budget 2021

## Afdeling 53 Bushøjen



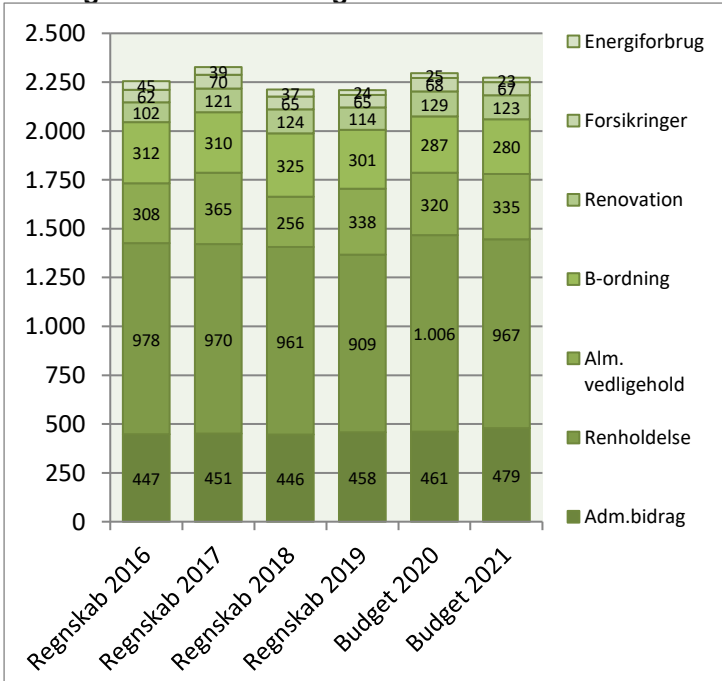
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

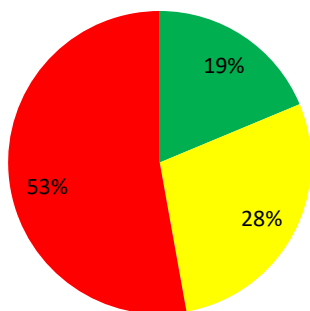


Huslejeforhøjelse 2,2%

## Afdelingens udgifter

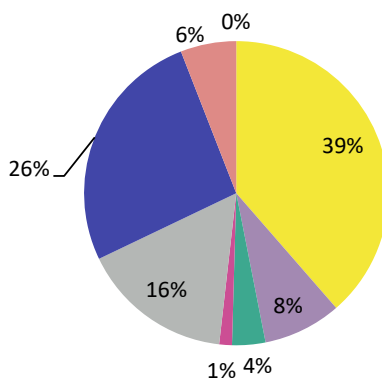
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	120.934	298.444	-177.510	229.518
Ejendomsskatter	605.000	530.300	74.700	493.544
Forsikringer	67.000	67.800	-800	64.685
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	123.200	129.200	-6.000	113.622
El og varme, fællesarealer	22.961	25.426	-2.465	24.273
Drift af fællesvaskeri	87.000	96.000	-9.000	72.566
Drift af selskabslokaler mv.	52.800	52.800	0	48.473
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	38.000	37.250	750	31.563
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.000	65.000	4.000	56.469
Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	6.426
Renholdelse	966.867	1.006.298	-39.431	909.409
Almindelig vedligeholdelse	335.000	320.000	15.000	337.517
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.811.000	1.637.000	174.000	1.352.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	279.930	287.030	-7.100	301.133
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	25.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	478.711	460.889	17.822	458.237
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	83.328
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	187.177
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.083.093</b>	<b>8.039.127</b>	<b>43.966</b>	<b>7.793.632</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

Besparelse på ydelser til forbedringsarbejder skyldes, at vi har finansieret vinduesudskiftningen fuldt ud på pv-en således, at vi undgår at optage lån. Dette betyder så, at vi sparer den låneydelse, som var indsat i budgettet. Herudover er der indregnet resttilskud fra dispositionsfonden vedrørende udskiftning af vinduerne.

Den store stigning i ejendomsskatten skyldes, at afdelingen mister det forbedringsfradrag man tidligere har fået i 30 år. Der er en besparelse på lønningerne som skyldes, at der effektiviseres blandt andet ved indkøb af robotplæneklippere. Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse stiger for at imødegå de mange store udgifter, som kommer på pv-skemaet. Ud over den almindelige stigning er tilskuddet fra dispositionsfonden

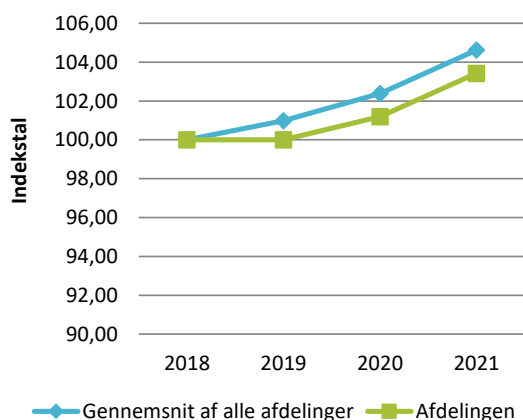
Renteindtægerne falder blandt andet som følge af, at renteprocenten er nedsat til 1.5% og som følge af vinduessagen. Der er ligeledes ikke så mange penge til uddeling fra overskudskontoen, hvorfor der fremkommer en udgift i 2021.

## Afdelingens indtægter

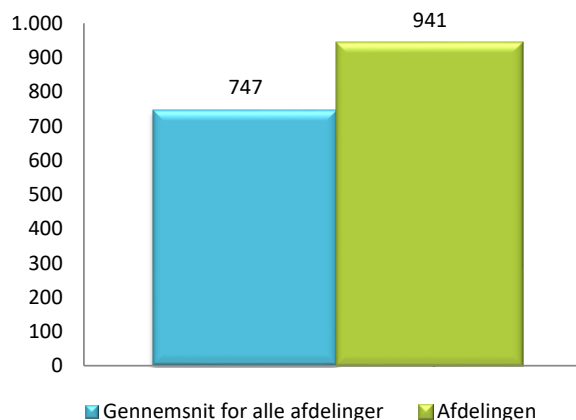
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	7.184.052	7.183.771	281	7.098.876
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	170.520	183.304	-12.784	178.171
Drift af fællesvaskeri	55.000	62.000	-7.000	54.603
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	10.600
Renter (1,5% for budget 2021)	118.300	189.500	-71.200	109.434
Øvrige indtægter	0	0	0	48.782
Afvikling af overskud	384.300	410.552	-26.252	293.166
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.922.172</b>	<b>8.039.127</b>	<b>-116.955</b>	<b>7.793.632</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>160.921</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 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 104 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.277 kr.	2.327 kr.	50 kr.
2 - rums bolig	59	4.785 kr.	4.890 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	79	5.949 kr.	6.080 kr.	131 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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		37			40			2.097			48
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						672					
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	437	3			4			4			5
1.6 Affaldshåndtering			41								52
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	1	54	1	1	1	59	1	1	2	2	69
1.9 Skure og hegn		45	387	10	49	10	11	356	11	12	206
1.10 Beplantning	50	91	29	30	31	32	33	34	35	36	37
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	120	6			7		713	7			8
2.2 Facade	155	137			150			164			179
2.3 Tag og kviste	184	93			102	74		112	975		207
2.4 Tagrender og nedløb		7			8	69		8			9
2.5 Altaner og altangange		12			13			14			15
2.6 Udvendige trapper og ramper	11		75			82			89		
2.7 Døre			839			917			1.002		
2.8 Vinduer			42			46			51		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	21	35	36	37	38	39	40	42	43	179	184
3.2 Sanitet	80	69	71	73	75	78	80	82	85	88	90
3.3 Komfur og emhætte	10	69	71	73	76	78	80	83	85	88	90
3.4 Køl/frys	12	80	82	84	87	90	92	95	98	101	104
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	109	34	35	36	37	39	40	41	42	99	102
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2			2			2			3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		11	106		12			14		91	15
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg		13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
5.3 Elinstallationer		6	6	6	6	6	6	7	7	95	7
5.4 Vandinstallationer	60	77	79	82	84	87	89	92	95	2.878	100
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	21	81	22	23	319	24	87	26	26	27
5.6 Fælles vaskeri	21						154				
5.7 Ventilationsanlæg		1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem		3			3			3			3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	18	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	27	54	54	55	56	31	32	33	34	35	36
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	752										
<b>Årets forbrug</b>	<b>2.080</b>	<b>968</b>	<b>2.059</b>	<b>533</b>	<b>928</b>	<b>2.751</b>	<b>1.421</b>	<b>3.404</b>	<b>2.705</b>	<b>3.757</b>	<b>1.647</b>
Henlæggelser	1.637	1.811	1.765	1.818	1.873	1.929	1.987	2.047	2.108	2.171	2.236
Kreditforeningslån vekslere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.208</b>	<b>1.765</b>	<b>2.608</b>	<b>2.315</b>	<b>3.600</b>	<b>4.544</b>	<b>3.722</b>	<b>4.288</b>	<b>2.931</b>	<b>2.334</b>	<b>2.749</b>

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