



Budget 2021

Afdeling 38 Sandkåsparken



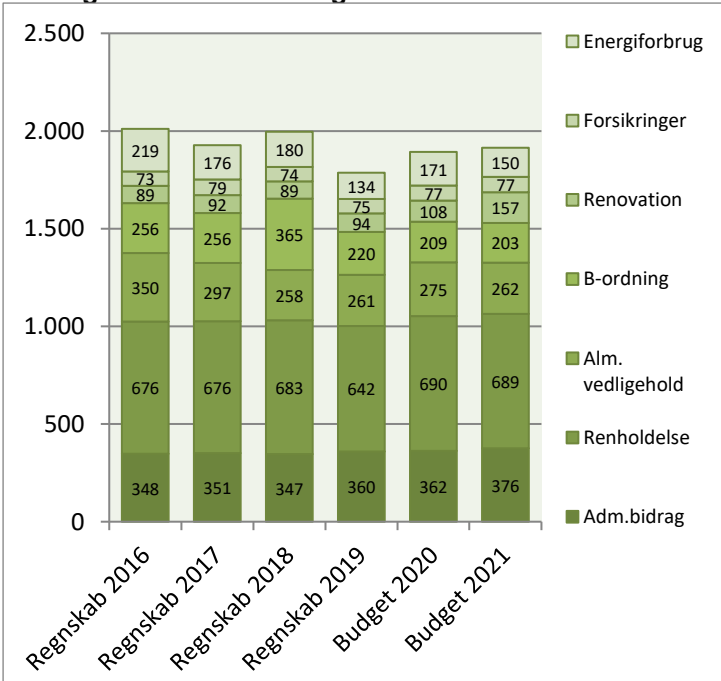
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

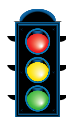
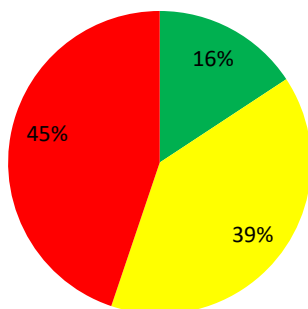


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

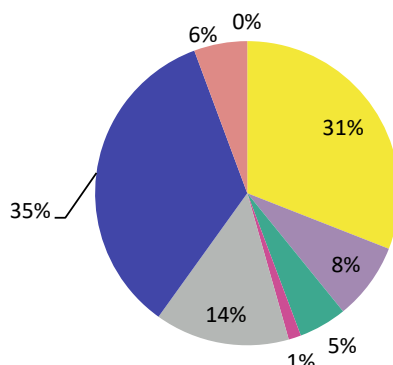
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.954.500	1.954.500	0	1.954.489
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	101.364	101.519	-155	99.923
● Ejendomsskatter	467.300	441.800	25.500	411.167
● Forsikringer	77.300	77.200	100	74.628
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	157.300	107.900	49.400	94.444
● El og varme, fællesarealer	150.000	171.000	-21.000	134.474
● Drift af fællesvaskeri	32.500	30.000	2.500	32.331
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.400	25.100	1.300	28.529
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.300	58.000	300	22.521
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	0
● Renholdelse	688.684	689.850	-1.166	641.830
● Almindelig vedligeholdelse	262.000	275.000	-13.000	261.394
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.073.000	2.230.000	-157.000	1.800.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	203.040	209.240	-6.200	220.223
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	376.046	362.100	13.946	360.050
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	52.938
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	354.353
Samlede udgifter	6.641.234	6.746.709	-105.475	6.553.294

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

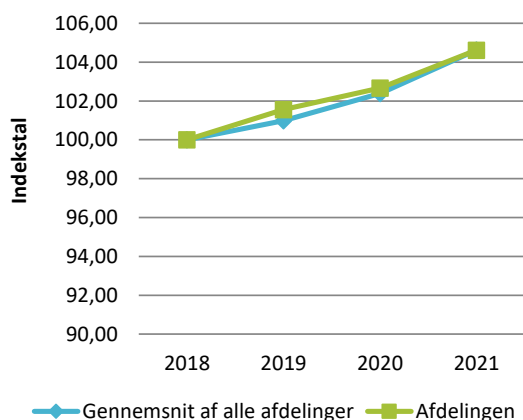
Faldet i henlæggelse til planlagt vedligehold skal ses i sammenhæng med fald i indtægt vedr. overskudsafvikling. Vi henlægger i 2020 et ekstraordinært stort beløb, som vi tager af tidligere overskud, hvilket giver disse ændringer. Der er helt som forventet en stigning i ejendomsskatten. Den store stigning i udgiften til renovation, skyldes i væsentlig grad omlægning af affaldsløsninger i det øvrige område, vi kan desværre ikke umiddelbart lave de samme ændringer i afdeling 38. Der arbejdes fortsat med alternativer til nuværende løsning. Der er en stigning i administrationsbidragene til boligforeningen. Den garanterede forrentning af afdelingens midler bliver nedsat fra 2,0 til 1,5%, hvilket sammen med et større forbrug af opsparede midler i 2020-2021, giver et fald i renteindtægten.

Afdelingens indtægter

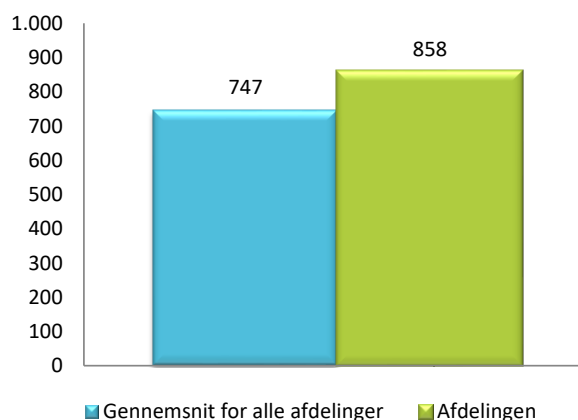
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.902.896	5.902.369	527	5.839.380
Husleje, erhverv, institutioner mv.	11.004	11.000	4	11.000
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	101.364	100.700	664	98.129
Drift af fællesvaskeri	40.000	40.000	0	38.434
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	116.500	159.800	-43.300	167.920
Øvrige indtægter	0	0	0	136.348
Afvikling af overskud	357.090	532.840	-175.750	262.083
Samlede indtægter	6.528.854	6.746.709	-217.855	6.553.294
Nødvendig huslejeforhøjelse	112.380			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	16 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	48	3.347 kr.	3.411 kr.	64 kr.
2 - rums bolig	73	5.022 kr.	5.117 kr.	95 kr.
3 - rums bolig	88	6.166 kr.	6.283 kr.	117 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
Terræn											
1.1 Belægning	22	93	77	80	20			21			23
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		3			3			4			4
1.6 Affaldshåndtering		155									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										35	
1.8 Legeplads	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	547
1.9 Skure og hegn		9			10			10			11
1.10 Beplantning	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		3			3			3			3
2.2 Facade	261	29			32		111	35			38
2.3 Tag og kviste	4.279	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
2.4 Tagrender og nedløb	131	5			6			173			7
2.5 Altaner og altangange		11			11			13			14
2.6 Udvendige trapper og ramper		2			2			3			3
2.7 Døre	184	36			39	214		42			294
2.8 Vinduer		47	49	50	52	53	55	57	58	60	62
2.9 Porte										13	
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	52	88	90	93	96	99	102	105	108	111	114
3.2 Sanitet	52	39	40	42	43	44	45	47	48	50	51
3.3 Komfur og emhætte	197	51	52	54	56	57	59	77	79	81	336
3.4 Køl/frys	9	37	39	40	41	42	43	45	46	47	49
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	97	50	51	53	54	56	57	59	61	63	65
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		5	429	5	5	6	6	6	6	6	6
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		3			3			4			4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								13			
4.5 Kælderrum og -gange		13			14	191		15			16
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15
5.2 Belysningsanlæg		8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.3 Elinstallationer		8	9	9	9	10	10	10	10	359	11
5.4 Vandinstallationer	7	25	26	26	4.892	28	29	30	299	31	32
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	13	68	19	20	21	21	22	696	23	4.026	25
5.6 Fælles vaskeri						644		69			
5.7 Ventilationsanlæg	287	3			4			4			4
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	3	3	3	3	617	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	2	2	2	22	2	2	2
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	36	37	37	38	18	19	20	20	21	21
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	1.438										
Årets forbrug	7.077	883	985	577	5.524	1.555	632	1.656	839	5.599	1.824
Henlæggelser	1.930	2.073	2.135	2.199	2.265	2.333	2.403	2.475	2.549	2.626	2.705
Henlæggelse ekstraordinær	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	7.842	2.995	4.185	5.335	6.958	3.699	4.477	6.247	7.067	8.777	5.804

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