



# Budget 2021

## Afdeling 1

### Villabyen Skovbakken



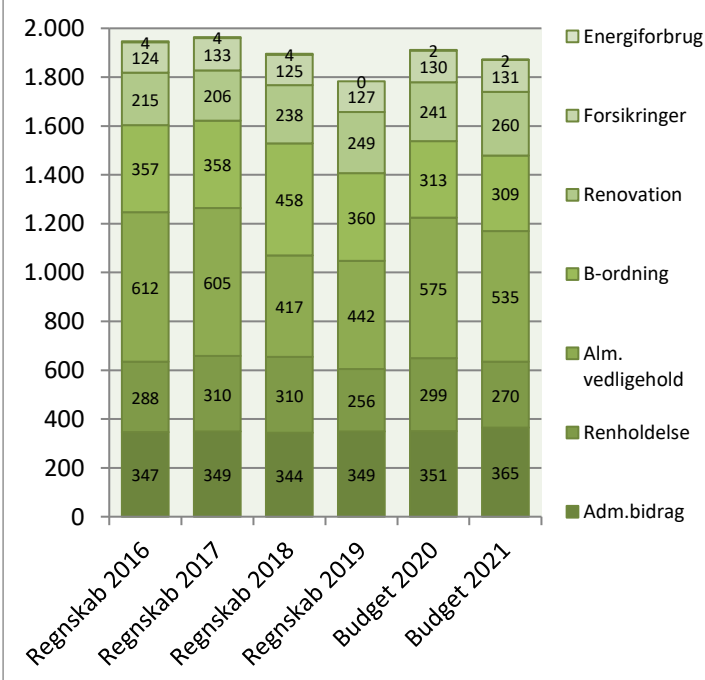
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

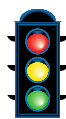
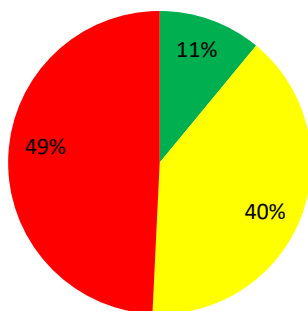


Huslejeforhøjelse 1,7%

## Afdelingens udgifter

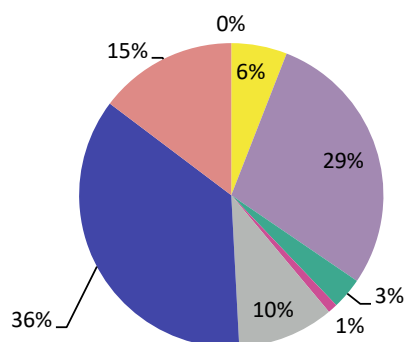
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	27.300	27.300	0	27.338
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	438.600	450.300	-11.700	482.827
Ejendomsskatter	2.114.100	2.113.900	200	2.104.132
Forsikringer	131.200	130.100	1.100	126.832
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	260.000	241.400	18.600	249.354
El og varme, fællesarealer	2.100	2.000	100	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	25.300	24.400	900	19.861
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	53.300	53.000	300	94.556
Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	2.293
Renholdelse	270.400	298.800	-28.400	256.323
Almindelig vedligeholdelse	535.000	575.000	-40.000	442.164
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.527.000	2.298.000	229.000	1.988.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	309.200	313.400	-4.200	359.916
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	5.000
Bidrag til Landsbyggefonden	790.400	787.100	3.300	780.075
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	364.600	350.500	14.100	348.844
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	358.999
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.852.500</b>	<b>7.669.200</b>	<b>183.300</b>	<b>7.646.512</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

Ydelser på forbedringsarbejder falder på grund af færre lejefinansieret råderetssager.  
 Renovation stiger som følge af almindelig prisstigning samt en budgetregulering.  
 Renholdelse og almindelig vedligeholdelse falder grundet effektivisering.  
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger for at imødekomme store fremtidige projekter.  
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

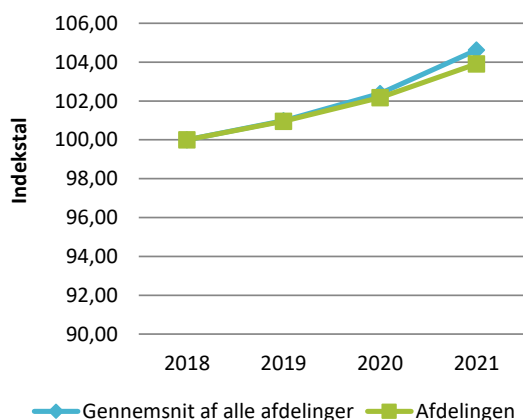
Afdelingens indtægter stiger især på grund af overskudsafviklingen - se næste side.

## Afdelingens indtægter

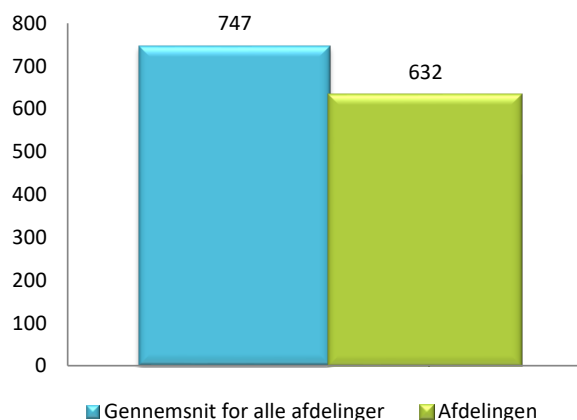
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	6.705.200	6.705.661	-461	6.625.704
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	602.600	621.239	-18.639	619.558
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	141.800	149.400	-7.600	113.435
Øvrige indtægter	0	0	0	48.803
Afvikling af overskud	292.200	192.900	99.300	239.013
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.741.800</b>	<b>7.669.200</b>	<b>72.600</b>	<b>7.646.512</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>110.700</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	10 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	91 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	73	4.284 kr.	4.357 kr.	73 kr.
3 - rums bolig	107	5.532 kr.	5.626 kr.	94 kr.
4 - rums bolig	107	5.396 kr.	5.488 kr.	92 kr.
5 - rums bolig	142	7.595 kr.	7.724 kr.	129 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	41	43	44	45	47	48	49	532	52	54	56
1.2 Parkering og garager	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147	151
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								3.968			
1.4 Forsyningsledninger i terræn								1.100			
1.5 Udvendig belysning	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade					2.501						
2.3 Tag og kviste	32	32	33	34	35	37	38	39	40	41	42
2.4 Tagrender og nedløb	32	33	34	35	36	37	38	1.224	15	17	23
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32
2.7 Døre									21	22	22
2.8 Vinduer				60					70		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	139	143	147	152	156	161	166	171	176	181	187
3.2 Sanitet	51	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69
3.3 Komfur og emhætte	64	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	186	192	198	204	210	216	222	229	236	243	250
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		32		34		36		38		40	
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10
5.2 Belysningsanlæg	7	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10
5.3 Elinstallationer	13	14	14	15	15	16	16	16	20	17	18
5.4 Vandinstallationer	79	145	150	154	159	164	169	174	218	184	190
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	9	10	75	10	11	11	11	12	57	12	13
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	300										
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.158</b>	<b>980</b>	<b>1.041</b>	<b>1.100</b>	<b>3.537</b>	<b>1.103</b>	<b>1.099</b>	<b>7.903</b>	<b>1.318</b>	<b>1.237</b>	<b>1.239</b>
Henlæggesler	2.298	2.527	2.603	2.681	2.761	2.844	2.929	3.017	3.108	3.201	3.297
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>6.012</b>	<b>7.152</b>	<b>8.699</b>	<b>10.261</b>	<b>11.842</b>	<b>11.066</b>	<b>12.808</b>	<b>14.638</b>	<b>9.753</b>	<b>11.542</b>	<b>13.506</b>

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