



Budget 2021

Afdeling 29 Højhus Langenæs



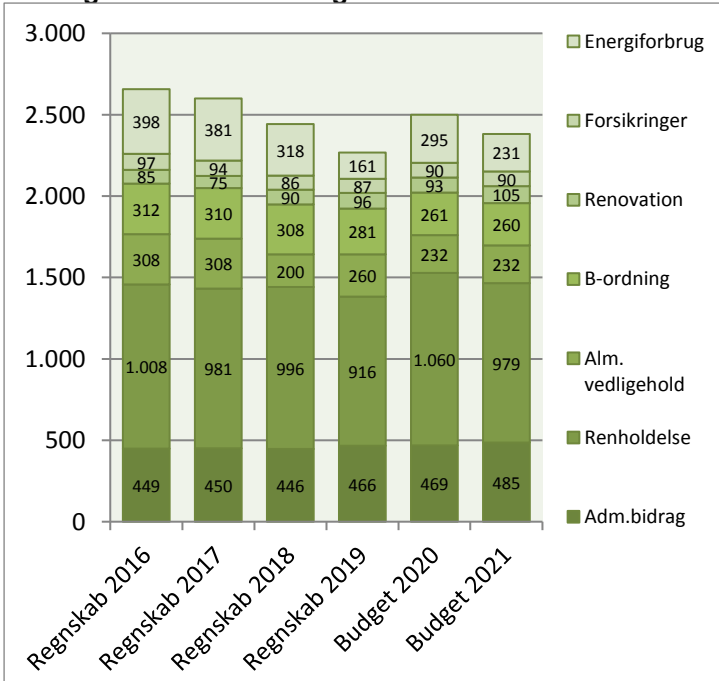
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 PV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

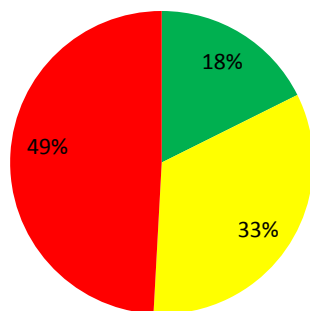


Huslejeforhøjelse 2,0%

Afdelingens udgifter

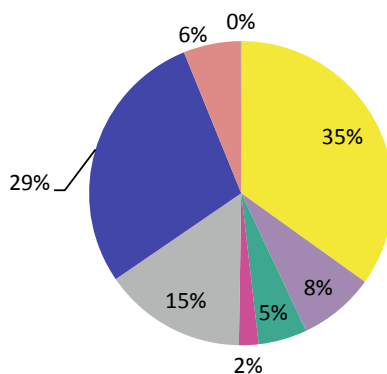
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.469.715	1.469.192	523	1.469.457
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.312.363	1.324.018	-11.655	728.133
● Ejendomsskatter	555.300	524.900	30.400	487.729
● Forsikringer	89.800	89.600	200	86.846
● Vandafgift	5.500	9.500	-4.000	3.051
● Renovation	105.000	92.800	12.200	96.302
● El og varme, fællesarealer	230.780	294.818	-64.038	160.634
● Drift af fællesvaskeri	68.000	71.000	-3.000	66.135
● Drift af selskabslokaler mv.	4.000	4.000	0	2.400
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	42.135	41.225	910	31.525
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	118.300	101.000	17.300	81.766
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	979.243	1.059.821	-80.578	916.308
● Almindelig vedligeholdelse	232.200	232.200	0	654.380
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.000.000	1.893.000	107.000	1.613.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	259.960	260.960	-1.000	280.838
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	485.466	468.534	16.932	465.956
● Tab på lejere	4.500	4.500	0	1.541
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	632.990
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	53.090
Samlede udgifter	7.972.262	7.951.068	21.194	7.842.081

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

Ejendomsskatten kan stige op til 7% - her er indsat en stigning på 5,77%

Der er et fald i udgifterne til el som dels skyldes, at forbruget er faldende og dels at der overføres mere til afregning efter måler og mindre til fælles fordeling.

Besparselsen på renholdelse skyldes dels besparelse på lønningerne og, at der er afsat mindre til skadedyrsbekæmpelse Under beboeraktiviteter er der afsat ekstra 15.000 kr. til afholdelse af en havefest i anledning af afdelingens jubilæum.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er sat op, for at imødegå senere låneoptagelse så meget som muligt.

Tidligere modtaget tilskud fra dispositionsfonden på grund af ombygning fra erhverv til lejligheder bortfalder i 2021

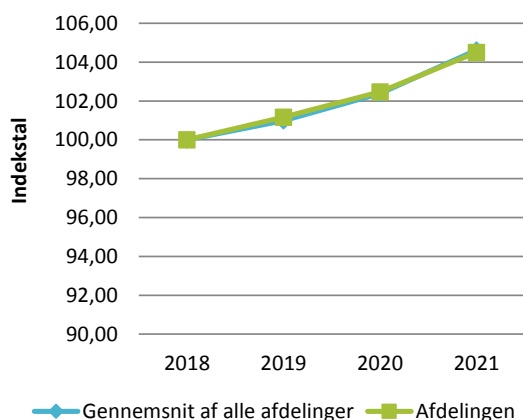
Nedgangen i afvikling af overskud skyldes, at der er mindre overskud fra tidligere år til uddeling.

Afdelingens indtægter

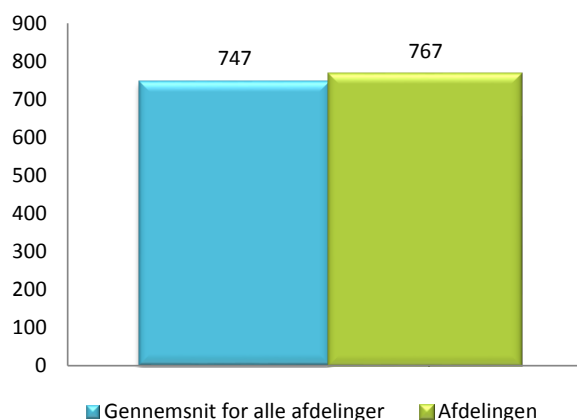
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.277.824	6.278.857	-1.033	6.199.164
Husleje, erhverv, institutioner mv.	789.004	787.261	1.743	786.143
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	193.884	203.158	-9.274	196.989
Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	0	64.001
Drift af fælleslokaler	86.131	80.096	6.035	80.648
Renter (1,5% for budget 2021)	181.200	175.200	6.000	162.234
Øvrige indtægter	0	15.721	-15.721	77.869
Afvikling af overskud	251.217	340.775	-89.558	275.033
Samlede indtægter	7.849.260	7.951.068	-101.808	7.842.081
Nødvendig huslejeforhøjelse	123.002			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 13 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 100 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	3.715 kr.	3.789 kr.	74 kr.
2 - rums bolig	93	5.830 kr.	5.947 kr.	117 kr.
3 - rums bolig	117	6.726 kr.	6.861 kr.	135 kr.
4 - rums bolig	117	6.728 kr.	6.863 kr.	135 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		14			16			653			19
1.2 Parkering og garager		84	1	677	250	1	1	1	1	1	1
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		50									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		1	1	1	66	1	1	1	1	1	1
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		17		198	2			158			2
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		1			1			2			2
1.10 Beplantning									254		
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	55	353			76			83		2.947	91
2.3 Tag og kviste		17			19			20			22
2.4 Tagrender og nedløb		6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
2.5 Altaner og altangange		22			24			27			29
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		32			35			38			42
2.8 Vinduer		84			91			100			109
2.9 Porte	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	486
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	26	140	145	149	153	158	163	168	173	178	197
3.2 Sanitet	14	47	48	49	51	52	54	56	57	59	61
3.3 Komfur og emhætte	4	9	9	9	10	10	10	11	11	78	149
3.4 Køl/frys	9	19	19	20	20	21	22	22	23	24	141
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	31	122	126	130	134	138	142	146	150	155	160
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	31	27			198			32		313	35
4.2 Elevatorer	127	124	127	138	1.535	139	151	148	152	165	161
4.3 Postkasser		4			4			4			5
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	166	15									223
4.5 Kælderrum og -gange		8			481			2			10
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		6	6	6	12	7	7	7	7	7	8
5.2 Belysningsanlæg		18	3	3	10	10	10	11	11	11	12
5.3 Elinstallationer		10	10	10	10	11	11	468	12	12	12
5.4 Vandinstallationer	227	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	58	14	14	105	15	16	16	1.169	6.583	8
5.6 Fælles vaskeri	7	7	7	7	8	113	8	8	630	9	9
5.7 Ventilationsanlæg	5	11	114	12	13	13	13	14	14	14	15
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	4	4	5	5	17	5	5	5	5	6	6
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	562										
Årets forbrug	1.323	1.396	730	1.528	3.442	799	722	2.311	2.786	10.681	2.107
Henlæggelser	1.893	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.318	2.388	2.459	2.533	3.009
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500	0
Saldo pr. 31/12	3.417	3.987	4.590	5.920	6.514	5.257	6.709	8.305	8.382	8.055	4.309

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