



Budget 2021

Afdeling 59 Spongparken



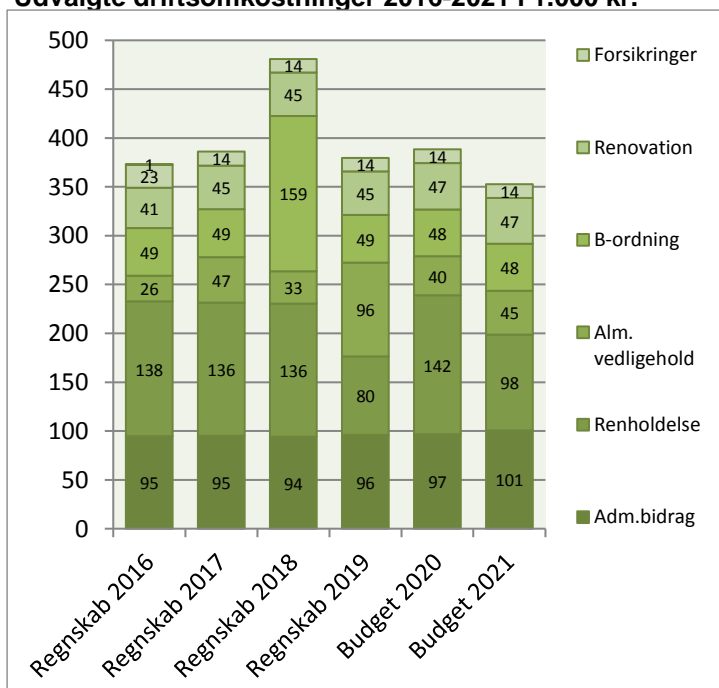
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

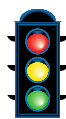
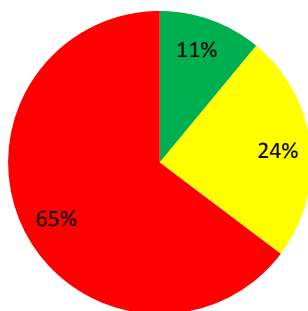


Huslejeforhøjelse 1,5%

Afdelingens udgifter

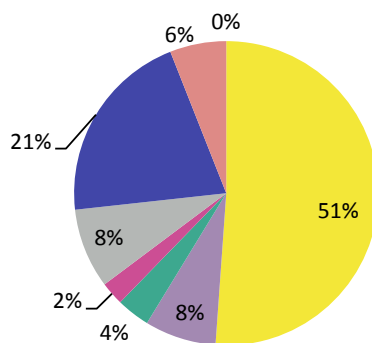
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	859.983	859.984	-1	856.089
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	113.700	108.500	5.200	99.690
● Forsikringer	14.100	14.100	0	13.546
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	46.800	47.400	-600	44.644
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	13.000	12.500	500	12.970
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	12.900	12.800	100	12.176
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	28.800	28.500	300	29.391
● Køb og salg edb-udstyr	100	100	0	0
● Renholdelse	97.961	142.350	-44.389	80.445
● Almindelig vedligeholdelse	45.000	40.000	5.000	95.924
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	300.000	270.000	30.000	260.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	47.980	48.000	-20	48.880
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	100.740	96.630	4.110	96.060
● 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	16.852
Samlede udgifter	1.682.064	1.681.864	200	1.667.666

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

Der er en stor besparelse på udgiften til renholdelse. Denne kommer af besparelse på lønbudgettet.

Vi benytter i høj grad denne besparelse til at hæve henlæggelsen til planlagt vedligehold, da denne er meget lav i afdelingen. Det er nødvendigt at få denne op i niveau over de kommende år, så vi kan finansiere de større renoveringer der venter i fremtiden.

Ud over dette er der tale om småjusteringer i udgifterne.

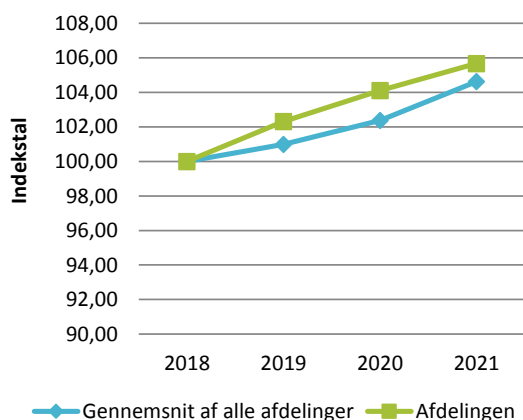
Huslejestigningen kommer af fald i indtægterne ved overskudsafvikling tidligere år og et fald i renteindtægten. Den sidste kommer af en nedsættelse af den garanterede forrentning fra 2,0% til 1,5%. Skulle afdelingsmidler reelt blive forrentet med mere end 1,5%, vil I selvfølgelig få den faktiske forrentning.

Afdelingens indtægter

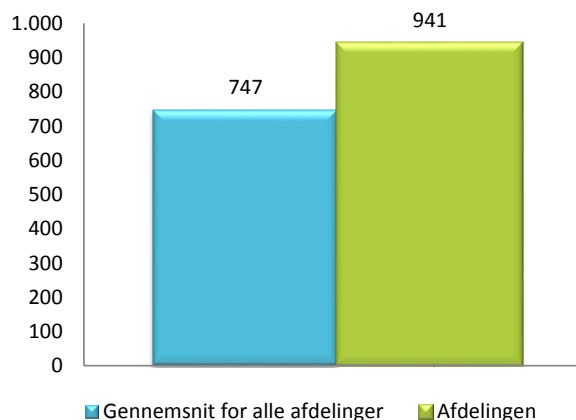
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.585.680	1.585.589	91	1.558.200
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	1.500	1.500	0	1.400
Renter (1,5% for budget 2021)	48.200	63.400	-15.200	44.325
Øvrige indtægter	0	0	0	22.443
Afvikling af overskud	22.891	31.375	-8.484	41.298
Samlede indtægter	1.658.271	1.681.864	-23.593	1.667.666
Nødvendig huslejeforhøjelse	23.793			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	14 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	99 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	78	6.281 kr.	6.375 kr.	94 kr.
3 - rums bolig	94	6.933 kr.	7.037 kr.	104 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						170					
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						103					
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						39					
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	42					354					56
1.10 Beplantning				12					14		
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
2.3 Tag og kviste	15	16	16	17	17	65	18	19	20	20	21
2.4 Tagrender og nedløb						255					
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		43									
2.8 Vinduer	32					37					43
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	3	3	3	38	3	4	4	4	4	4	4
3.2 Sanitet	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
3.3 Komfur og emhætte	1	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16
3.4 Køl/frys	2	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
3.5 Øvrige hvidevarer		11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
3.6 Inventar	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser						55					
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						66					
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	14	14	14	15	15	27	16	17	17	18	18
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	31		178								42
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg						143					
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	4	20	21	21	21	5	5	5	5	6	6
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	0										
Årets forbrug	173	163	301	173	130	1.396	121	124	142	132	277
Henlæggelser	270	300	309	318	328	338	348	358	369	380	392
Saldo pr. 31/12	2.407	2.505	2.642	2.650	2.795	2.993	1.935	2.162	2.397	2.624	2.872

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