



Budget 2021

Afdeling 72 Nygade



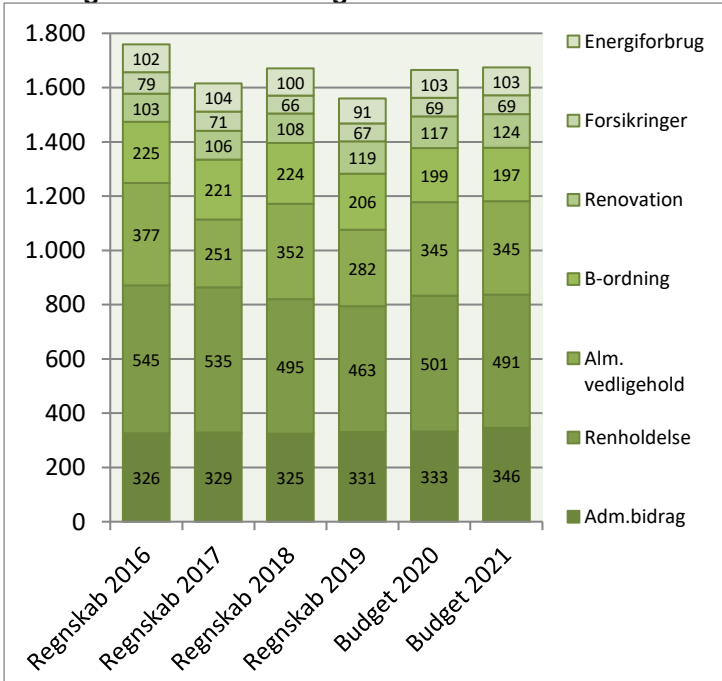
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

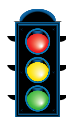
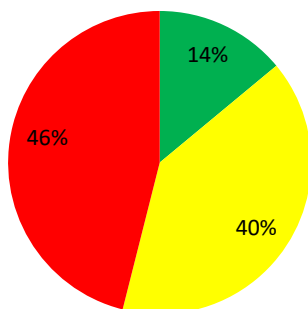


Huslejeforhøjelse 4,4%

Afdelingens udgifter

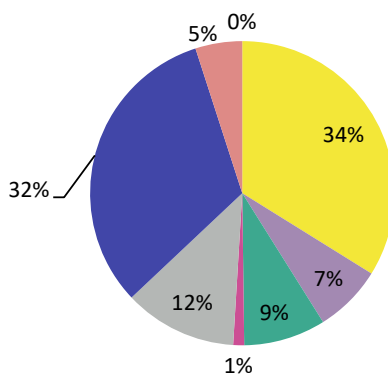
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.089.135	1.089.135	0	1.089.135
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.262.701	882.116	380.585	768.807
● Ejendomsskatter	433.600	409.900	23.700	380.958
● Forsikringer	69.000	68.700	300	66.632
● Vandafgift	297.000	311.800	-14.800	267.703
● Renovation	124.400	116.700	7.700	119.019
● El og varme, fællesarealer	103.204	102.770	434	91.290
● Drift af fællesvaskeri	75.400	94.000	-18.600	79.783
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	88
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	25.000	30.000	-5.000	20.733
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	50.500	50.000	500	19.595
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	490.551	500.622	-10.071	463.381
● Almindelig vedligeholdelse	344.500	344.500	0	282.090
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.022.000	2.277.000	-255.000	2.127.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	197.110	199.210	-2.100	206.232
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	345.792	332.768	13.024	331.032
● Tab på lejere	0	0	0	1.580
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	6.753
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	279.825
Samlede udgifter	6.947.393	6.826.721	120.672	6.611.635

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

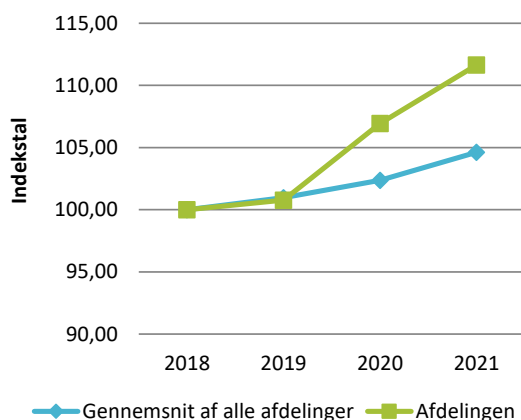
Huslejevforhøjelse i forbindelse med udsk. vandinst. i 2021 = 1,7% vedtaget på ordinært afdelingsmøde 24.04.2019
 Huslejevforhøjelse i forbindelse med vandmåler = 0,8% vedtaget på ordinært afdelingsmøde 24.04.2019
 Huslejevforhøjelse i forbindelse med badekar/bruser = 1,0% vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 27.11.2019
 Ovenstående stigninger i alt 3,5% er således tidligere vedtaget, men nu indarbejdet i dette budget, så den stigning der skal vedtages for budget 2021 er på 0,9%. De tidligere vedtagne stigninger er ikke opkrævet før. Det bliver de 01.01.21
 Stigningen i ydelser på forbedringsarbejder skyldes, at afdelingen har fået et tilskud til brugsvandsinstallationerne. Dette tilskud er på 413.450 kr. i 2020 men kun på 35.000 kr. i 2021.
 Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse er nedsat med 330.000 kr. til hjælp vedrørende finansieringen af brugsvandsinstallationerne, men der er en stigning på grund af etablering af vandmåler og nyt badekar/brusenicke på 75.000 kr.

Afdelingens indtægter

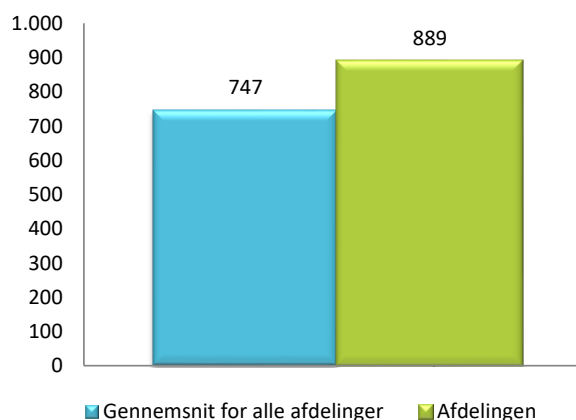
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.153.388	5.153.430	-42	4.856.652
Husleje, erhverv, institutioner mv.	909.516	914.567	-5.051	897.506
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	153.288	153.288	0	153.288
Drift af fællesvaskeri	93.000	93.000	0	90.333
Drift af fælleslokaler	3.000	3.000	0	2.750
Renter (1,5% for budget 2021)	81.600	208.700	-127.100	229.977
Øvrige indtægter	0	0	0	96.708
Afvikling af overskud	326.353	300.736	25.617	284.421
Samlede indtægter	6.720.145	6.826.721	-106.576	6.611.635
Nødvendig huslejeforhøjelse	227.248			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 36 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 271 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	69	4.682 kr.	4.888 kr.	206 kr.
2 - rums bolig	72	5.265 kr.	5.497 kr.	232 kr.
3 - rums bolig	82	5.899 kr.	6.159 kr.	260 kr.
4 - rums bolig	110	7.175 kr.	7.491 kr.	316 kr.
5 - rums bolig	137	9.368 kr.	9.780 kr.	412 kr.
6 - rums bolig	175	12.400 kr.	12.946 kr.	546 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		108			24	1.565		26		215	28
1.2 Parkering og garager				60		235			70		
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	82										
1.6 Affaldshåndtering						4					
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5			5			6		116	6
1.8 Legeplads	4	7	4	4	7	4	4	8	5	5	9
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning		5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		5					6			26	
2.2 Facade	206	18			4.077			21	5		23
2.3 Tag og kviste		43			47			51			56
2.4 Tagrender og nedløb		28			31			34			37
2.5 Altaner og altangange		11					13				
2.6 Udvendige trapper og ramper						4					5
2.7 Døre		15			17			18			20
2.8 Vinduer	10	100	11	11	109	143	12	119	13	13	130
2.9 Porte		10	11	11	35	12	12	12	13	41	13
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	56	95	98	101	104	107	110	114	117	121	124
3.2 Sanitet	54	49	33	34	35	36	37	38	39	40	41
3.3 Komfur og emhætte	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	78
3.4 Køl/frys	6	6	7	7	7	62	63	65	67	69	63
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	10	51	53	54	56	58	59	61	63	65	67
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		16			17			19			20
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser									199		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		26	73		11			47			13
4.5 Kælderrum og -gange		26			28			31			33
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3.163	6	6	7	7	7	7	7	8	8	173
5.2 Belysningsanlæg		6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
5.3 Elinstallationer	58	119	122	64	66	68	70	72	74	76	78
5.4 Vandinstallationer	10.848	1.040	10	10	10	11	11	11	12	12	26
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	359	5	5	5	6	6	6	6	6	833
5.6 Fælles vaskeri	31	32	33	34	35	36	37	39	40	119	42
5.7 Ventilationsanlæg	5.293										15
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem		4	4	5	5	5	5	5	5	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	2	2	22	3	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	206										
Årets forbrug	20.067	2.227	519	456	4.790	2.414	527	866	793	998	1.996
Henlæggelser	2.277	2.022	2.083	2.145	2.209	2.276	2.344	2.414	2.487	2.561	2.968
Kreditforeningslån vandværk	4.805										
Tilskud dispositionsfonden	2.415										
Saldo pr. 31/12	13.342	2.771	2.566	4.131	5.819	3.239	3.101	4.918	6.466	8.159	9.723

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