

# Budget 2021

## Afdeling 54 Grønningen



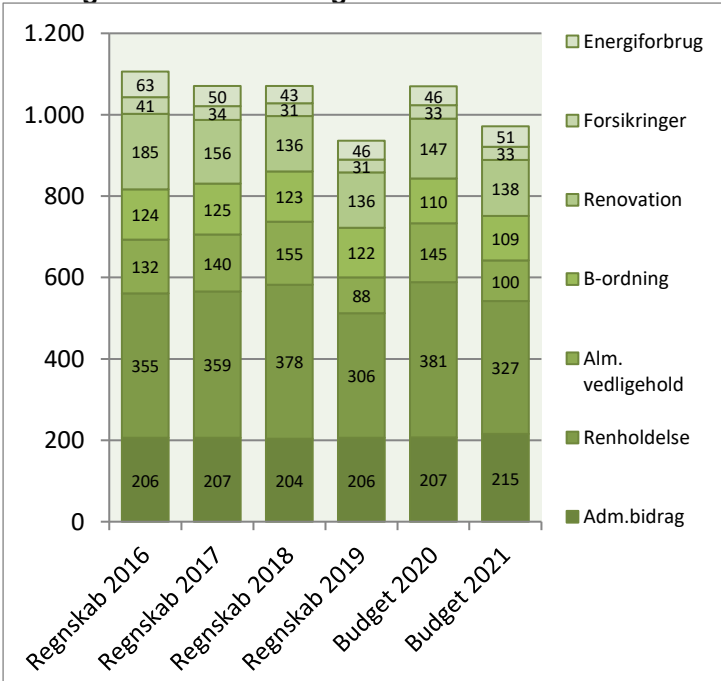
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

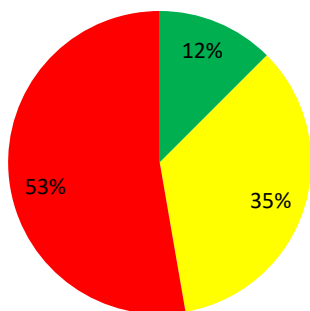


Huslejeforhøjelse 1,9%

## Afdelingens udgifter

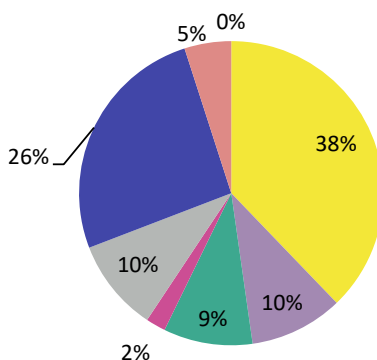
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.486.148	1.482.272	3.876	1.474.636
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	153.683	153.683	0	153.683
Ejendomsskatter	398.600	372.900	25.700	345.054
Forsikringer	32.500	32.700	-200	31.297
Vandafgift	172.400	170.000	2.400	168.098
Renovation	137.800	147.300	-9.500	136.434
El og varme, fællesarealer	50.500	46.400	4.100	46.152
Drift af fællesvaskeri	37.500	35.000	2.500	36.390
Drift af selskabslokaler mv.	12.500	15.500	-3.000	12.172
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	25.900	27.700	-1.800	25.728
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	64.500	64.000	500	43.138
Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	409
Renholdelse	326.566	381.300	-54.734	306.313
Almindelig vedligeholdelse	100.000	145.000	-45.000	87.720
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.005.000	1.050.000	-45.000	1.079.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	109.080	110.080	-1.000	122.161
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	215.472	206.900	8.572	205.968
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	18.339
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	164.176
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.336.649</b>	<b>4.449.235</b>	<b>-112.586</b>	<b>4.464.368</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

Det store fald i lønudgiften skyldes først og fremmest overgang til græsslåning med robot plæneklippere og deraf følgende nedgang i løntimer.

Vi kan også nedsætte budgettet til almindelig vedligehold med et pænt beløb.

Afdelingen har ganske svært ved at få skemaet vedr. planlagt vedligehold til at hænge sammen. Dette dækker over de store renoveringsarbejder der ligger i årene fremover. Af denne årsag er det vigtigt at vi benytter alle besparelser, til at styrke denne henlæggelse. Med dette budgetforslag vil afdelingen opleve en, for AAB gennemsnitlig huslejstigning, samtidig med at vi får styrket muligheden for at finansiere fremtidige projekter.

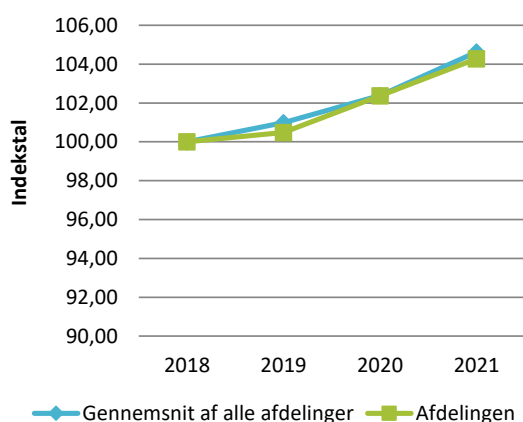
Når vi ser et fald i henlæggelsen, når man ser på tallene, dækker det over at vi i 2020, som vedtaget med sidste års budget, ekstraordinært henlægger kr. 200.000 fra tidligere års overskud. Der er på den lange bane tale om en stigning.

## Afdelingens indtægter

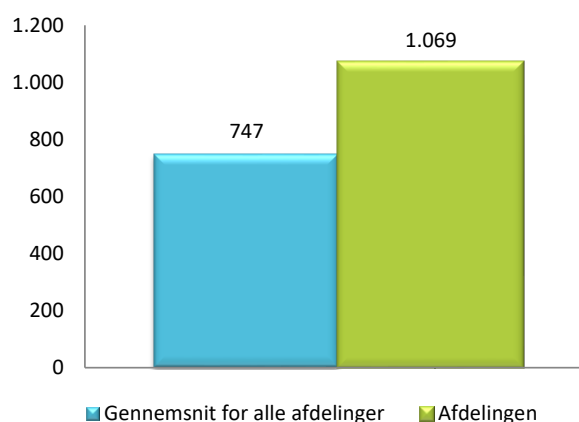
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	4.047.840	4.049.289	-1.449	3.974.772
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	21.300	21.300	0	21.300
Drift af fællesvaskeri	10.000	15.000	-5.000	9.891
Drift af fælleslokaler	6.500	10.000	-3.500	6.500
Renter (1,5% for budget 2021)	83.100	106.700	-23.600	70.478
Øvrige indtægter	0	0	0	30.668
Afvikling af overskud	89.085	246.946	-157.861	350.759
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.257.825</b>	<b>4.449.235</b>	<b>-191.410</b>	<b>4.464.368</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>78.824</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 20 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 90 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	2.941 kr.	2.997 kr.	56 kr.
2 - rums bolig	62	5.525 kr.	5.630 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	90	7.466 kr.	7.608 kr.	142 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	63	65	67	69	359	73	75	78	80	82	85
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	4			4			813			5	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											64
1.6 Affaldshåndtering											69
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	21										
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
2.2 Facade			359	20				416	23		
2.3 Tag og kviste	50	52	53	55	57	7.187	60	62	64	66	68
2.4 Tagrender og nedløb											963
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer		34		36		38		40		43	
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	135	65	67	69	71	157	76	78	80	83	182
3.2 Sanitet	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
3.3 Komfur og emhætte	4	34	35	36	37	38	40	41	42	43	45
3.4 Køl/frys	5	36	37	38	39	40	41	43	44	45	47
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	46	47	49	50	52	53	55	57	58	60	62
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser			207								
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				97		31			112		
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.3 Elinstallationer	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
5.4 Vandinstallationer	57	59	61	62	64	66	68	70	72	75	804
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	4	5	5	5	59	5	5
5.6 Fælles vaskeri	71	3	147	3	4	4	4	4	4	4	4
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	6	78	1	1	1	1	1	1	1	1	8
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	45	45	45	46	14	14	14	15	15	16
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	135										
<b>Årets forbrug</b>	<b>657</b>	<b>568</b>	<b>1.179</b>	<b>639</b>	<b>784</b>	<b>7.758</b>	<b>1.305</b>	<b>963</b>	<b>711</b>	<b>585</b>	<b>2.481</b>
Henlæggelser	850	1.005	1.035	1.066	1.098	1.131	1.164	1.199	1.235	1.272	1.311
Ekstraordinær henlæggelse	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HF-Lån	0	0	0	0	0	3.600	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.968</b>	<b>3.361</b>	<b>3.797</b>	<b>3.652</b>	<b>4.079</b>	<b>4.393</b>	<b>1.365</b>	<b>1.225</b>	<b>1.462</b>	<b>1.986</b>	<b>2.674</b>

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