

Budget 2021

Afdeling 47 Egå II



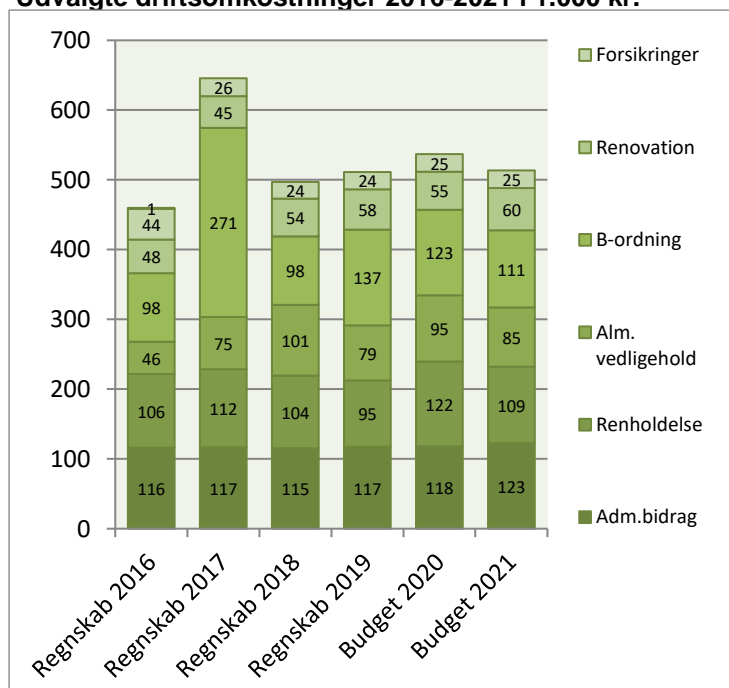
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

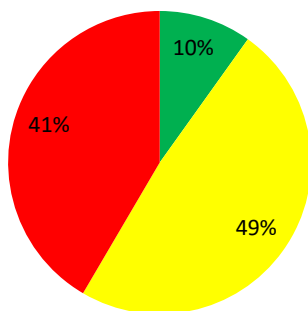


Huslejeforhøjelse 2,0%

Afdelingens udgifter

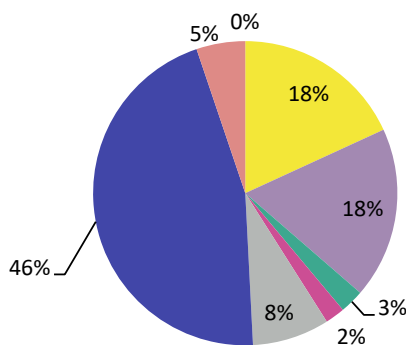
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	371.654	372.300	-646	372.762
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	58.792	54.300	4.492	54.328
● Ejendomsskatter	406.800	384.600	22.200	360.528
● Forsikringer	25.300	25.200	100	24.414
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	60.300	54.600	5.700	57.971
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	9.500	9.500	0	7.054
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	37.000	55.000	-18.000	35.472
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	5.000	-2.000	0
● Renholdelse	109.281	121.850	-12.569	95.282
● Almindelig vedligeholdelse	85.000	95.000	-10.000	78.902
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	968.000	983.000	-15.000	973.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	110.550	122.550	-12.000	137.029
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.500	3.500	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	123.049	117.900	5.149	117.431
● 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	95.385
Samlede udgifter	2.371.726	2.404.300	-32.574	2.410.558

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 den forventede stigning i ejendomsskatten og udgiften til renovation.

Der er besparelser på afdelingsbestyrelsen, beboeraktiviteter og afdelingsmøder.

Huslejestigningen fremkommer ikke så meget af stigning i udgifter, som i fald i indtægter.

Afdelingens driftsresultat 2019 blev ikke så højt som tidligere, så der er et fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud.

Den garanterede forrentning af afdelingens midler bliver nedsat fra 2,0 til 1,5%, hvilket, sammen med et højt forbrug af afdelingens midler i 2020, betyder at renteindtægten falder væsentligt.

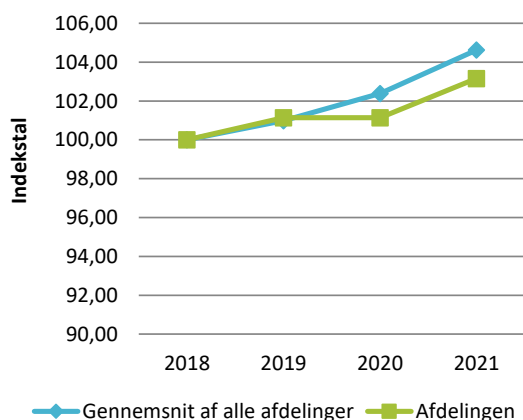
Da afdelingen grundlæggende har en sund økonomi, har vi valgt at skrue en lille smule ned for henlæggelsen til planlagt vedligehold. Det er dog ikke nok til at undgå en huslejestigning der ligger en smule over gennemsnit for AAB.

Afdelingens indtægter

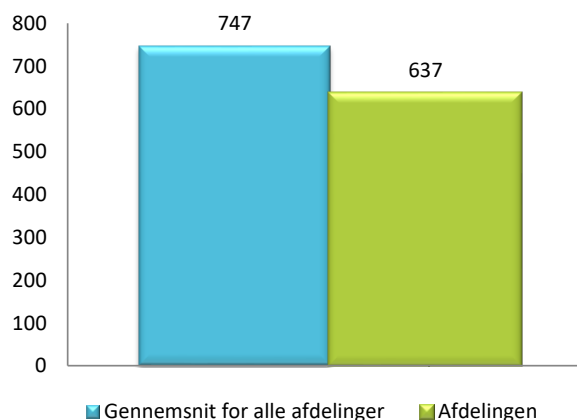
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.020.704	2.020.700	4	2.020.704
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	106.308	101.024	5.284	101.499
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	105.000	145.735	-40.735	119.597
Øvrige indtægter	0	0	0	48.876
Afvikling af overskud	100.168	136.841	-36.673	119.882
Samlede indtægter	2.332.180	2.404.300	-72.120	2.410.558
Nødvendig huslejeforhøjelse	39.545			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 12 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 122 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	111	6.144 kr.	6.267 kr.	123 kr.
5 - rums bolig	136	6.144 kr.	6.267 kr.	123 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	1.002		68			74			81		567
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1.238										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	2	2	3	104	3	3	3	3	121	3	3
1.10 Beplantning	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
2.2 Facade	64	66	68	70	504	74	76	847	81	584	86
2.3 Tag og kviste	93							6.056			
2.4 Tagrender og nedløb								780			
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre									305		
2.8 Vinduer	23			25			27			29	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	49	50	51	53	55	56	58	60	61	63	65
3.2 Sanitet	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
3.3 Komfur og emhætte	17	17	18	19	19	20	20	21	22	22	23
3.4 Køl/frys	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17
3.5 Øvrige hvidevarer	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17
3.6 Inventar	22	22	23	24	24	25	26	27	27	28	29
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
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	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	17	17	18	18	19	19	20	20	1.090	22	22
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	51	3	3	3	3	3	3	3	3
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
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	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	179										
Årets forbrug	2.778	250	373	391	705	355	317	7.903	1.880	847	893
Henlæggelser	983	968	998	1.027	1.058	1.090	1.123	1.156	1.191	1.227	1.264
Saldo pr. 31/12	7.301	5.506	6.224	6.848	7.485	7.838	8.573	9.379	1.944	2.324	2.694

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