



Budget 2021

Afdeling 48 Brohaven



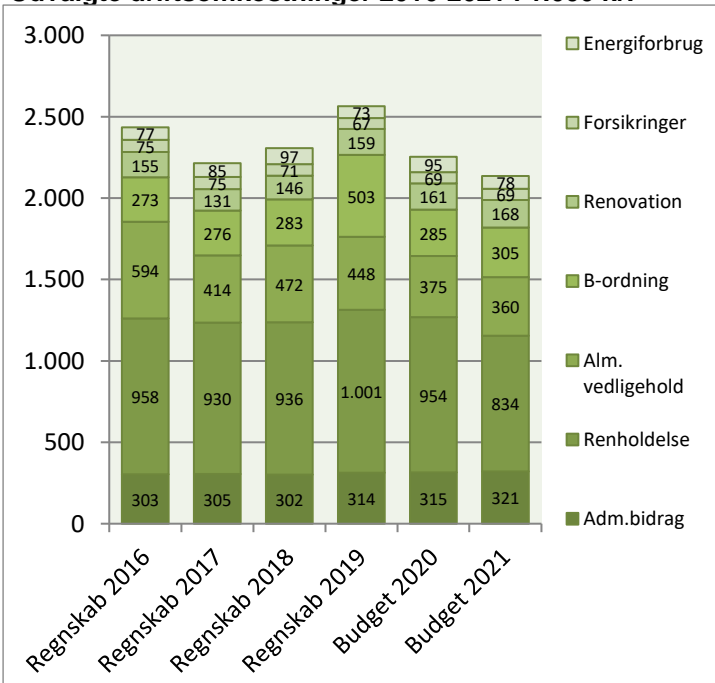
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

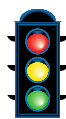
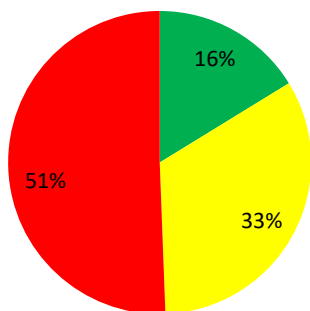


Huslejeforhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

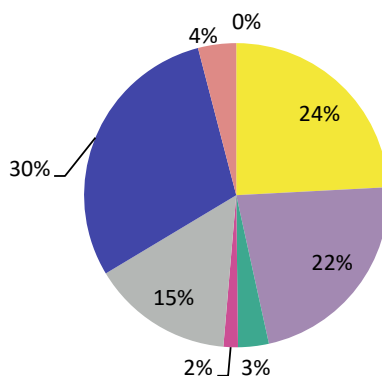
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.058.400	1.058.400	0	1.058.384
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	858.292	863.903	-5.611	902.709
● Ejendomsskatter	1.706.700	1.613.200	93.500	1.504.924
● Forsikringer	69.200	69.200	0	66.908
● Vandafgift	13.400	15.000	-1.600	13.053
● Renovation	168.100	161.000	7.100	158.620
● El og varme, fællesarealer	77.544	94.900	-17.356	72.639
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	27.400	24.100	3.300	24.295
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	91.300	91.000	300	78.170
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	1.575
● Renholdelse	833.730	954.000	-120.270	1.000.848
● Almindelig vedligeholdelse	360.000	375.000	-15.000	448.178
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.010.000	2.360.000	-350.000	2.680.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	305.390	285.390	20.000	502.920
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	28.500	20.000	8.500	27.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	321.181	315.200	5.981	313.710
● 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	0
Samlede udgifter	7.932.137	8.303.293	-371.156	8.853.932

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

Vi oplever den sædvanlige stigning i ejendomsskatten.

Faldet i henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse, skyldes en ekstraordinær høj henlæggelse i 2020.

Vi går ned i tid til ejendomsfunktionærer, hvilket giver en pæn besparelse til lønudgift, renholdelse.

Den garanterede forrentning af afdelingens midler, bliver sænket fra 2,0 til 1,5%, hvilket betyder at der er et væsentlig fald i denne indtægt.

Resultatet af afdelingens drift i 2019 blev et underskud, hvilket betyder at der også er et væsentlig fald i indtægten "afvikling af overskud".

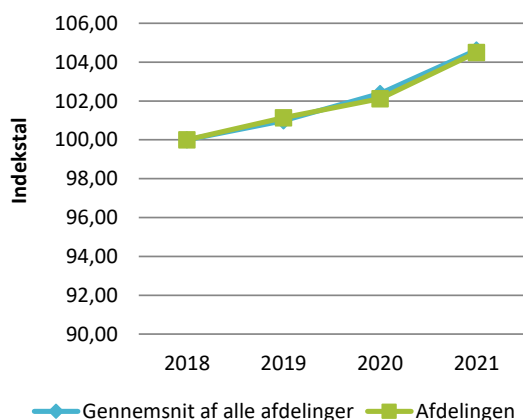
Huslejestigningen kommer altså pga. fald i indtægter, og ikke pga. stigende udgifter.

Afdelingens indtægter

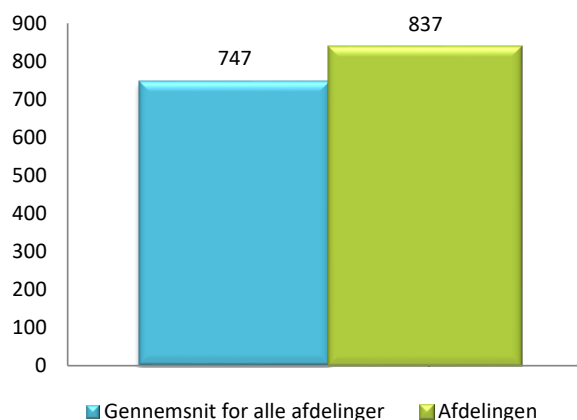
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.168.416	7.166.224	2.192	7.097.400
Husleje, erhverv, institutioner mv.	27.480	27.488	-8	27.216
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	279.468	276.346	3.122	277.942
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	172.500	315.600	-143.100	158.984
Øvrige indtægter	0	0	0	66.942
Afvikling af overskud	119.899	517.635	-397.736	1.225.448
Samlede indtægter	7.767.763	8.303.293	-535.530	8.853.932
Nødvendig huslejeforhøjelse	164.374			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 19 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 163 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	66	5.044 kr.	5.160 kr.	116 kr.
3 - rums bolig	85	6.105 kr.	6.245 kr.	140 kr.
4 - rums bolig	112	7.705 kr.	7.882 kr.	177 kr.
5 - rums bolig	136	8.656 kr.	8.855 kr.	199 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	106	109	113	116	6.425	123	127	130	134	138	143
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5			2.693			6			6	
1.4 Forsyningsledninger i terræn	61	63	65	67	69	71	73	76	78	80	83
1.5 Udvendig belysning											373
1.6 Affaldshåndtering	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9
1.9 Skure og hegn	250	257	265	273	281	289	298	307	316	326	336
1.10 Beplantning	52	87	55	56	95	60	61	104	65	67	113
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	8	9	9	9	10	10	10	2.088	11	11	11
2.2 Facade								26.095			
2.3 Tag og kviste					56						
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16
2.7 Døre									143		
2.8 Vinduer							277				
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202	208
3.2 Sanitet	42	43	45	46	48	49	50	52	53	55	57
3.3 Komfur og emhætte	56	58	60	62	63	65	67	69	71	74	76
3.4 Køl/frys	33	34	35	36	37	38	39	41	42	43	44
3.5 Øvrige hvidevarer	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54	55
3.6 Inventar	79	82	84	86	89	92	94	97	100	103	106
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
5.3 Elinstallationer	9	9	10	10	10	11	11	11	11	12	12
5.4 Vandinstallationer	23	63	65	67	69	71	73	75	6.512	79	82
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	350	11	11	12	12	76	13	13	247	14	14
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	1	1	1	6	1	1	1	1	1	1	1
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	14	76	76	77	77	16	16	17	17	18	19
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	956										
Årets forbrug	2.272	1.136	1.133	3.864	7.597	1.235	1.488	29.455	8.090	1.324	1.774
Henlæggelser	2.010	2.010	2.071	2.133	2.197	2.263	2.330	2.400	2.472	2.547	2.623
Ekstraordinær henlæggelse	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredittoreningslån	0	0	0	0	0	0	0	25.500	5.500	0	0
Saldo pr. 31/12	7.573	7.661	8.535	9.473	7.741	2.341	3.369	4.211	2.656	3.762	4.611

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