

# Budget 2021

## Afdeling 3 Nordre Bydel II



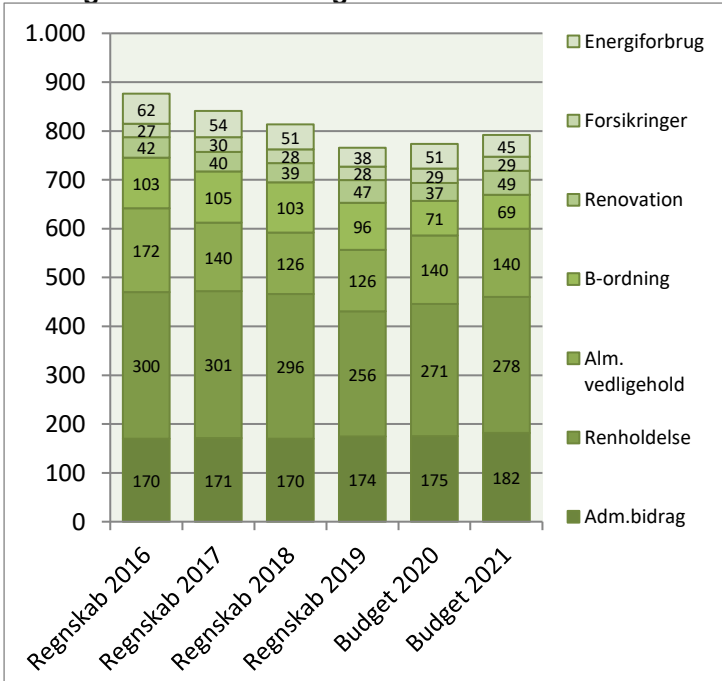
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

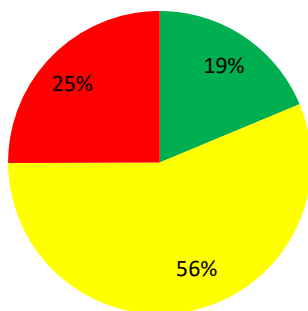


Huslejeforhøjelse 1,9%

## Afdelingens udgifter

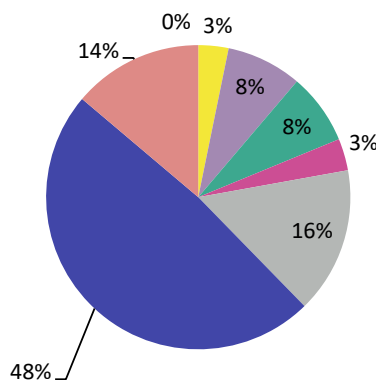
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.900	6.900	0	6.846
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	79.500	79.600	-100	79.553
● Ejendomsskatter	186.800	176.600	10.200	163.995
● Forsikringer	28.900	29.000	-100	27.898
● Vandafgift	91.500	106.600	-15.100	87.209
● Renovation	49.100	37.000	12.100	46.639
● El og varme, fællesarealer	44.600	50.500	-5.900	38.380
● Drift af fællesvaskeri	18.000	16.000	2.000	16.270
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.600	23.500	100	15.840
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	62.300	42.000	20.300	22.919
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.625
● Renholdelse	278.100	270.800	7.300	256.051
● Almindelig vedligeholdelse	140.000	140.000	0	125.988
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.234.000	1.217.000	17.000	1.137.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	69.300	70.800	-1.500	96.191
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	190.000	189.200	800	187.500
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	182.000	175.300	6.700	174.494
● Tab på lejere	0	0	0	3.630
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.486
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	202.675
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.690.600</b>	<b>2.636.800</b>	<b>53.800</b>	<b>2.695.189</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

Ejendomsskatter stiger da grundskatteloftet endnu ikke er nået.  
 Vandafgiften falder som følge af årlig varierende fællesforbrug samt en budgetregulering.  
 Renovation stiger som følge af almindelig prisstigning samt en budgetregulering.  
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger for at imødekomme store fremtidige projekter.  
 Beboeraktiviteter stiger (men kun i år 2021) med kr. 20.000, og et tilsvarende beløb er modregnet i henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

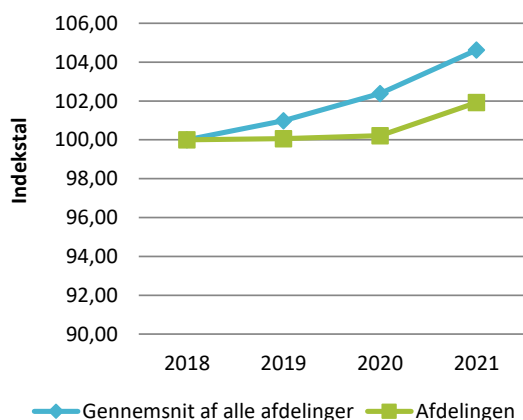
Afdelingens indtægter stiger især på grund af overskudsafviklingen - se næste side.

## Afdelingens indtægter

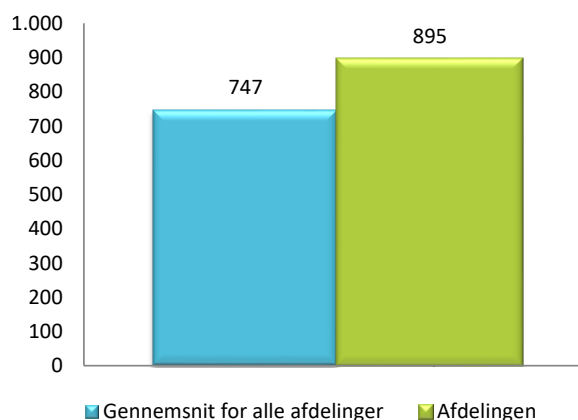
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	2.302.500	2.306.900	-4.400	2.303.592
Husleje, erhverv, institutioner mv.	131.100	127.900	3.200	128.358
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.900	5.900	0	5.928
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.400
Renter (1,5% for budget 2021)	50.300	58.800	-8.500	74.211
Øvrige indtægter	0	0	0	30.506
Afvikling af overskud	157.400	137.300	20.100	150.193
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.647.200</b>	<b>2.636.800</b>	<b>10.400</b>	<b>2.695.189</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>43.400</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	16 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	93 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	55	4.556 kr.	4.643 kr.	87 kr.
3 - rums bolig	69	5.282 kr.	5.382 kr.	100 kr.
4 - rums bolig	129	8.592 kr.	8.755 kr.	163 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	89	8			9			10		499	11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	609										
1.4 Forsyningsledninger i terræn	89										
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	1	1	1	1	61	1	1	1	2	71	2
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		8			9			10		81	10
2.3 Tag og kviste		13	13	13	14	14	15	15	16	16	16
2.4 Tagrender og nedløb		19					23				
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		4			4			4			5
2.7 Døre						16				209	19
2.8 Vinduer	42					44					51
2.9 Porte						68					
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	30	47	49	103	52	53	55	56	58	60	62
3.2 Sanitet	21	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32
3.3 Komfur og emhætte	1	26	27	27	28	29	30	165	32	33	34
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	37	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		10	10	10	11	11	11	12	12	13	13
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange		7			8			9			9
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer		32	33	34	35	36	37	39	40	41	42
5.4 Vandinstallationer		12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	37	2	2	2	1.015	2	479	2	132	2	52
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	3	1	1	1	3	1	1	2	50	2
5.9 Porttelefon og låsesystem		3	3	4	4	4	4	348	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	9	14	15	15	15	11	11	11	12	12	13
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	2.445										
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.410</b>	<b>264</b>	<b>222</b>	<b>282</b>	<b>1.337</b>	<b>368</b>	<b>745</b>	<b>763</b>	<b>390</b>	<b>1.175</b>	<b>430</b>
Henlæggesler	1.217	1.234	1.271	1.309	1.348	1.388	1.430	1.473	1.517	1.563	1.609
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>4.532</b>	<b>2.339</b>	<b>3.309</b>	<b>4.357</b>	<b>5.384</b>	<b>5.394</b>	<b>6.415</b>	<b>7.100</b>	<b>7.809</b>	<b>8.937</b>	<b>9.325</b>
											<b>10.504</b>

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