



# Budget 2021

## Afdeling 37 Herredsvang



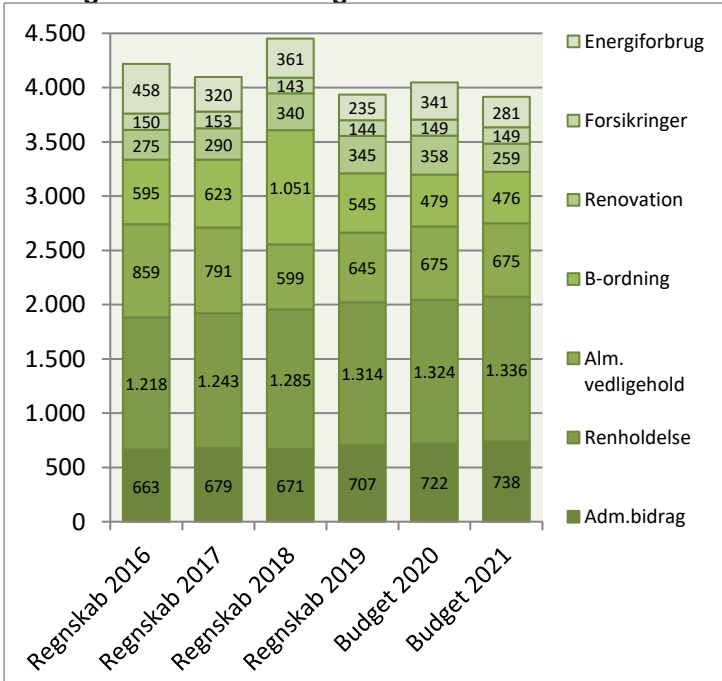
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

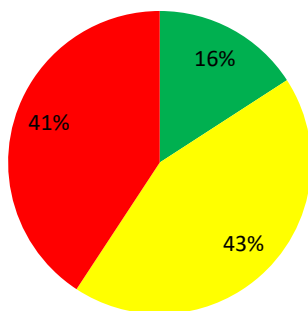


Huslejeforhøjelse 2,0%

## Afdelingens udgifter

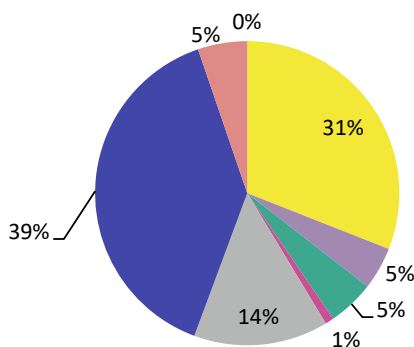
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.892.100	3.885.100	7.000	3.873.262
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	467.700	469.900	-2.200	470.844
Ejendomsskatter	488.000	487.900	100	484.779
Forsikringer	148.900	149.200	-300	143.947
Vandafgift	9.500	12.500	-3.000	8.138
Renovation	259.000	358.000	-99.000	344.774
El og varme, fællesarealer	281.139	341.000	-59.861	234.799
Drift af fællesvaskeri	125.000	135.000	-10.000	121.879
Drift af selskabslokaler mv.	22.000	22.000	0	8.293
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.200	50.600	4.600	46.883
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	68.000	67.500	500	24.793
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
Renholdelse	1.336.385	1.323.500	12.885	1.313.523
Almindelig vedligeholdelse	675.000	675.000	0	644.672
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.006.000	4.860.000	146.000	4.150.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	476.200	479.300	-3.100	545.006
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	738.054	721.600	16.454	707.139
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	107.548
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	461.935
<b>Samlede udgifter</b>	<b>14.073.178</b>	<b>14.063.100</b>	<b>10.078</b>	<b>13.712.215</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

Budgettet bære væsentlig præg af de meget store arbejder vi skal have lavet i afdelingen i 2021. Der vil blive tale om et stort træk på afdelingens midler. Dette sammen med en nedsættelse af den garanterede rente fra 2 til 1,5% giver et væsentlig fald i renteindtægten.

Omlægning af renovationsordning giver en væsentlig besparelse.

Der er pæne besparelser på el og varme fællesområder, hvilket skyldes prisfald i budgettet.

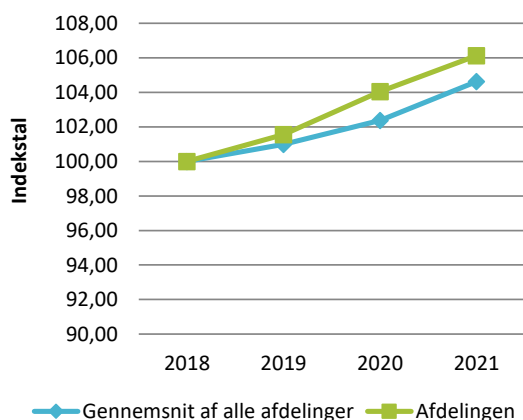
Der skal optages lån til de store arbejder, men ydelserne til dette er ikke medtaget i budget 2021, da vi først forventer låneoptag i 2022. Udgifterne til låneydelser forventes finansieret med fald i den årlige henlæggelse til planlagt vedligehold, når vi kommer dertil.

## Afdelingens indtægter

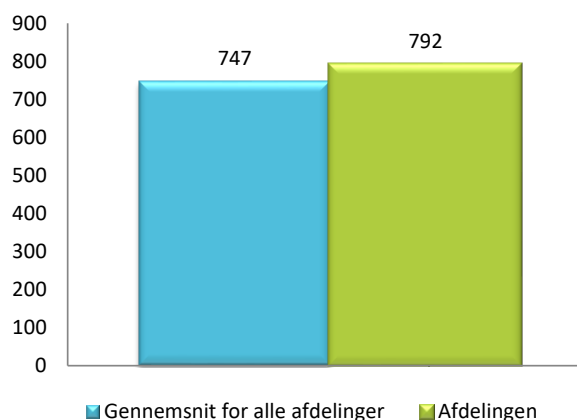
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	12.250.848	12.250.263	585	11.957.772
Husleje, erhverv, institutioner mv.	101.496	101.495	1	99.924
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	40.908	40.908	0	40.908
Drift af fællesvaskeri	190.000	200.000	-10.000	190.559
Drift af fælleslokaler	322.800	325.100	-2.300	318.918
Renter (1,5% for budget 2021)	315.100	480.000	-164.900	322.734
Øvrige indtægter	0	0	0	278.729
Afvikling af overskud	610.393	665.334	-54.941	502.670
<b>Samlede indtægter</b>	<b>13.831.545</b>	<b>14.063.100</b>	<b>-231.555</b>	<b>13.712.215</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>241.633</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 15 kr.  
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 103 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	55	3.892 kr.	3.970 kr.	78 kr.
2 - rums bolig	71	4.764 kr.	4.859 kr.	95 kr.
3 - rums bolig	85	5.474 kr.	5.583 kr.	109 kr.
4 - rums bolig	95	6.019 kr.	6.139 kr.	120 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	23	39					45				
1.2 Parkering og garager		68					79				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste							1.206				
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	27	5			5			6			6
1.6 Affaldshåndtering	30	38	32	33	41	727	36	45	38	39	50
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		6			6			7			7
1.8 Legeplads	2	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning							3.360				
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	68	15.453				207			226		
2.3 Tag og kviste		1.273	24	24	25	26	27	27	28	29	30
2.4 Tagrender og nedløb		31			33			37			40
2.5 Altaner og altangange							6.949				
2.6 Udvendige trapper og ramper		8					9				
2.7 Døre	22	7.754			131		341	143			156
2.8 Vinduer		11.711			141			154			168
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft		3.078	319	328	338	348	359	370	381	392	404
3.2 Sanitet		109	112	115	119	122	126	130	134	138	142
3.3 Komfur og emhætte	21	123	193	198	204	210	217	223	230	237	244
3.4 Køl/frys	18										
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar		156	161	166	171	176	181	187	192	198	204
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		14	14	14	1.253	15	136	16	17	17	18
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						207		22			
4.5 Kælderrum og -gange		9	10	10	10	11	11	11	12	12	12
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		5.316	12	13	13	13	14	14	15	15	16
5.2 Belysningsanlæg	16	16	17	17	18	18	19	19	20	76	21
5.3 Elinstallationer	27	11.217	28	29	30	31	32	33	778	35	36
5.4 Vandinstallationer	5	18.361	53	54	56	58	59	61	63	65	947
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	31	151	33	34	35	36	1.398	38	39	40
5.6 Fælles vaskeri	3	3	554	3	4	4	69	4	4	4	112
5.7 Ventilationsanlæg		13	14	14	15	15	16	16	172	17	17
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem		5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	6	6	6	7	7	7	7	47	8	8	8
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	66	67	68	69	37	38	39	40	42	43
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	1										
<b>Årets forbrug</b>	<b>306</b>	<b>74.919</b>	<b>1.781</b>	<b>1.143</b>	<b>2.739</b>	<b>2.284</b>	<b>13.388</b>	<b>3.026</b>	<b>2.413</b>	<b>1.382</b>	<b>2.740</b>
Henlæggelser	4.860	5.006	2.606	2.684	2.765	2.848	2.933	3.021	3.112	3.205	3.301
Kreditforeningslån	0	58.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud dispositionsfonden	0	7.720	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>13.976</b>	<b>18.529</b>	<b>14.836</b>	<b>15.661</b>	<b>17.202</b>	<b>17.228</b>	<b>17.792</b>	<b>7.337</b>	<b>7.332</b>	<b>8.030</b>	<b>9.853</b>

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