



Budget 2021

Afdeling 8 Marselisgården



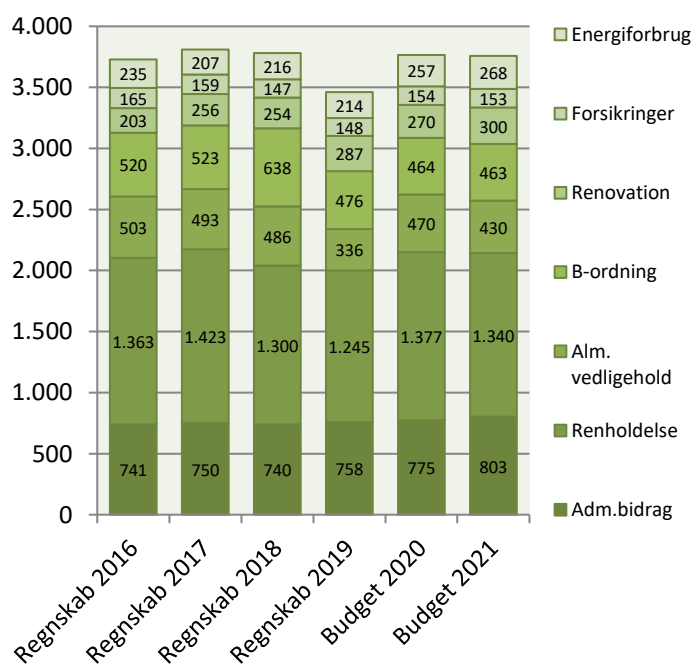
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

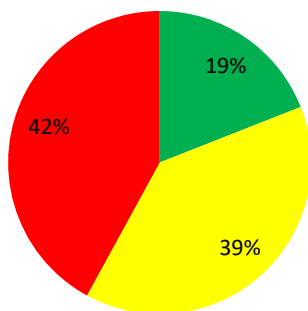


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

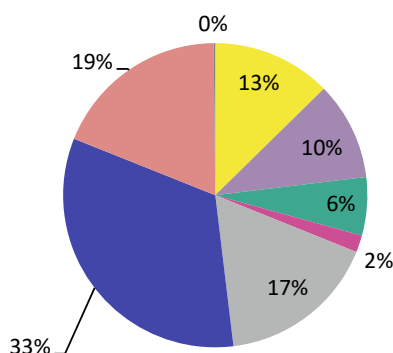
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	121.636	121.636	0	121.636
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.196.037	1.211.545	-15.508	710.687
● Ejendomsskatter	933.400	882.300	51.100	821.142
● Forsikringer	153.000	153.500	-500	147.875
● Vandafgift	7.500	535.300	-527.800	286.592
● Renovation	300.000	270.200	29.800	287.185
● El og varme, fællesarealer	268.243	256.514	11.729	213.528
● Drift af fællesvaskeri	50.000	21.400	28.600	8.073
● Drift af selskabslokaler mv.	20.000	12.700	7.300	10.214
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	46.200	47.300	-1.100	35.397
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	140.500	87.500	53.000	37.938
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	598
● Renholdelse	1.339.727	1.376.512	-36.785	1.244.621
● Almindelig vedligeholdelse	430.000	470.000	-40.000	335.872
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.950.000	2.950.000	0	2.700.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	462.520	463.720	-1.200	475.615
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.152.271	1.147.817	4.454	1.138.518
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	803.155	775.131	28.024	757.743
● Tab på lejere	17.580	22.100	-4.520	17.715
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	507.702
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	401.318
Samlede udgifter	10.412.769	10.826.175	-413.406	10.279.968

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

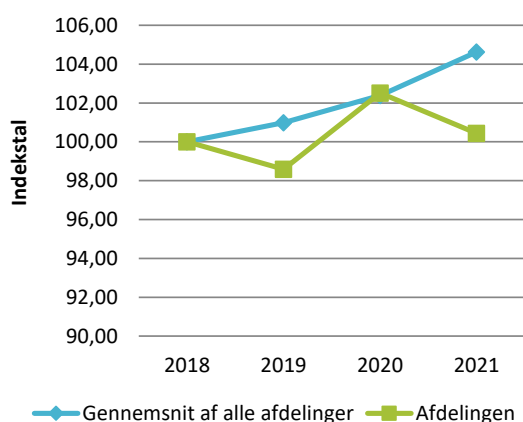
Ejendomsskatterne kan stige op til 7%, her er indsat en stigning på 5,8%
 Besparelsen på vandafgift skal sammenholdes med mindre lejeindtægt, som følge af overgang til individuel vandregnskab
 Drift af fællesvaskeri stiger med et beløb, som er afsat til vandforbruget.
 Beboeraktiviteter stiger efter ønske fra afdelingsbestyrelsen
 Der er besparelse på lønninger samt almindelig vedligeholdelse
 Der er et fald i renteindtægter, fordi der brugt mange penge til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Herudover er der indregnet rentetab ved fremrykning af renovering af haveanlæg, som vedtaget på afdelingsmødet.
 Der er en merudgift til afvikling af overskud, da der har været mindre til afvikling på overskudskontoen.
 Grunden til, at der er et fald i grafen vedr. huslejeudviklingen under indtægter er, at a/c til vand er taget ud af nettolejen.

Afdelingens indtægter

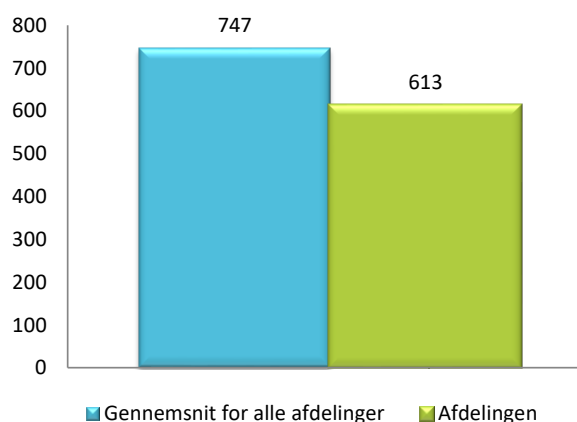
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.367.936	8.898.904	-530.968	8.558.078
Husleje, erhverv, institutioner mv.	713.124	733.260	-20.136	721.973
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	377.736	366.752	10.984	372.739
Drift af fællesvaskeri	95.000	95.000	0	94.547
Drift af fælleslokaler	83.500	80.632	2.868	81.232
Renter (1,5% for budget 2021)	117.000	244.100	-127.100	121.250
Øvrige indtægter	0	0	0	34.517
Afvikling af overskud	307.366	407.527	-100.161	295.632
Samlede indtægter	10.061.662	10.826.175	-764.513	10.279.968
Nødvendig huslejeforhøjelse	351.108			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	24 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	96 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	47	2.398 kr.	2.499 kr.	101 kr.
2 - rums bolig	64	3.135 kr.	3.267 kr.	132 kr.
3 - rums bolig	77	3.657 kr.	3.811 kr.	154 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
Terræn											
1.1 Belægning		8			8	14		9			10
1.2 Parkering og garager		2			2			3			3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn				232							
1.5 Udvendig belysning		4			4			5			5
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										21	
1.8 Legeplads	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
1.9 Skure og hegn		5			6			6			7
1.10 Beplantning	690	1.820									
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		4			5			5			6
2.2 Facade	615	20	20	21	8.665	22	23	23	24	25	26
2.3 Tag og kviste		86	37	38	40	41	42	43	45	46	47
2.4 Tagrender og nedløb			129			141			154		
2.5 Altaner og altangange		54	56	58	59	61	63	65	67	69	71
2.6 Udvendige trapper og ramper		6		967	6			7			8
2.7 Døre	2.817	65			71			207		254	85
2.8 Vinduer		284			180			137			149
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	79	254	261	269	277	285	294	303	312	321	331
3.2 Sanitet	27	85	87	90	93	96	98	101	104	108	111
3.3 Komfur og emhætte	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	111
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	21	83	85	88	90	93	96	99	102	105	108
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		13	13	14	14	15	15	15	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		4			4			5			5
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	52	21			11		322	164		26	14
4.5 Kælderrum og -gange		36	544	39	40	41	42	44	45	706	48
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	553	582	600	664	636	655	675	695	69	16	17
5.2 Belysningsanlæg		17	18	18	19	20	20	21	21	22	23
5.3 Elinstallationer	103	128	132	135	140	144	148	152	157	455	167
5.4 Vandinstallationer		64	66	68	70	72	74	76	78	81	83
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	87	14	14	15	15	16	16	16	17	17	129
5.6 Fælles vaskeri					53	1.013					361
5.7 Ventilationsanlæg											346
5.8 Brandanlæg og -alarmer	17	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	6	6	6	7	7	7	7	27	8	8	8
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	-157										
Årets forbrug	4.951	3.732	2.137	2.792	10.589	2.810	2.013	2.309	1.300	3.088	1.663
Henlæggelser	2.950	2.950	3.039	3.130	3.224	3.320	3.420	3.522	3.628	3.737	3.849
LBF egen trækingsret omfugning facade	0	0	0	0	2.050	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån døre	1.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån omfugning facader	0	0	0	0	3.200	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.067	4.966	4.183	5.085	5.422	3.306	3.817	5.224	6.437	8.765	9.414

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