



Budget 2021

Afdeling 71 Nykersvej



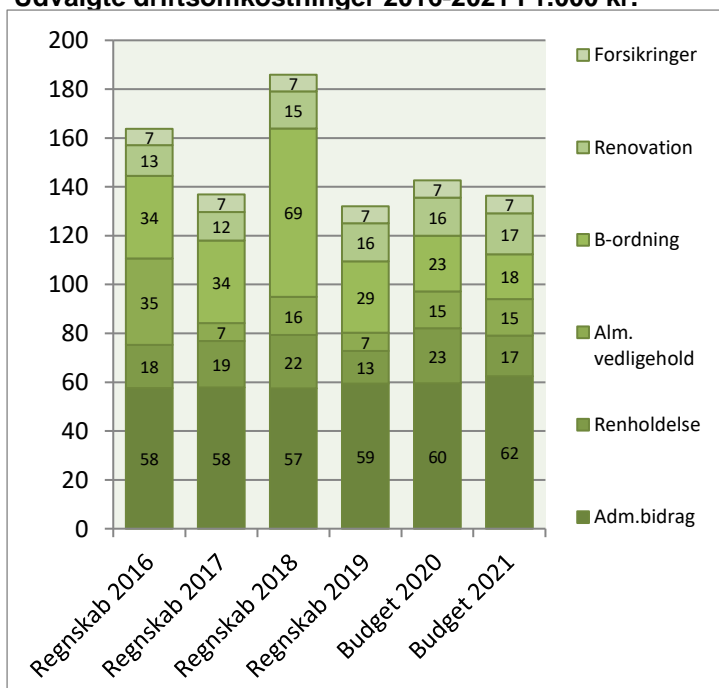
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

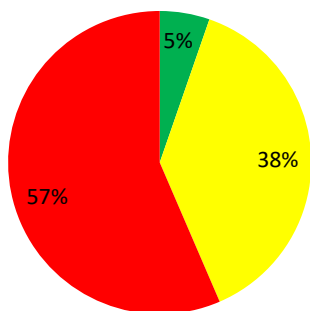


Huslejeforhøjelse 1,3%

Afdelingens udgifter

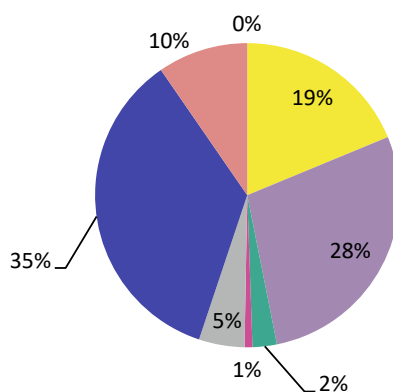
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	79.132	79.132	0	79.132
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	42.928	42.928	0	42.928
Ejendomsskatter	175.700	176.000	-300	175.818
Forsikringer	7.200	7.100	100	6.884
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	16.800	15.500	1.300	15.680
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	2.400	2.300	100	2.144
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	3.000	3.000	0	4.246
Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
Renholdelse	16.596	22.575	-5.979	13.310
Almindelig vedligeholdelse	15.000	15.000	0	7.497
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	211.000	195.000	16.000	210.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	18.290	22.900	-4.610	29.236
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	62.496	59.550	2.946	59.424
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	22.437
Samlede udgifter	650.642	641.085	9.557	668.836

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

Pga. effektiviseringer og et faldende timeforbrug i afdelingen, er der et fald i udgiften til renholdelse. Det er nødvendigt at hæve henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse. Der er en stigning i udgiftern til administrationsgebyr til boligforeningen.

Der er et fald i renteindtægten, hvilket både skyldes at der skal bruges en god del af opsparingen i 2020 til renovering af kloaker og samtidig er der fald i den garanterede sats for forrentning af afdelingens midler fra 2,0 til 1,5%.

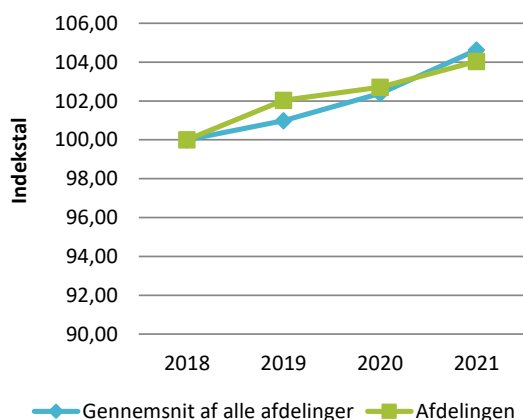
Der er budgetteret med fuld modregning af overskuddet fra 2019, hvilket udgør ca. 3,5 % af de samlede indtægter.

Afdelingens indtægter

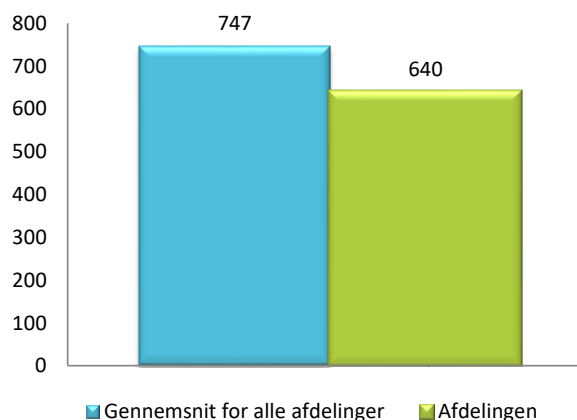
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	576.288	576.317	-29	572.544
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	20.980	21.289	-309	21.110
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	23.200	26.400	-3.200	28.507
Øvrige indtægter	0	0	0	11.644
Afvikling af overskud	22.437	17.079	5.358	35.031
Samlede indtægter	642.905	641.085	1.820	668.836
Nødvendig huslejeforhøjelse		7.737		

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 81 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	114	6.003 kr.	6.081 kr.	78 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								38	63		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1.166										83
1.4 Forsyningsledninger i terræn	148										
1.5 Udvendig belysning									10		
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn						6		6		7	
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser				27							
2.2 Facade											
2.3 Tag og kviste	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb		3	4	4	4	17	4	4	4	20	5
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		25									
2.7 Døre			24					28			
2.8 Vinduer			11					12			
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
3.2 Sanitet	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11
3.3 Komfur og emhætte	0	6	6	6	6	6	7	7	7	7	8
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer		6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
3.6 Inventar	7	7	8	8	8	8	8	9	9	9	10
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser						15					
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	3	3	3	7	7	7	7	8	8	8	8
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	1	1	1	10	2	2	2	2
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	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	-693										
Årets forbrug	665	87	98	96	71	108	83	162	153	104	167
Henlæggelser	195	211	217	224	230	237	244	252	259	267	275
Saldo pr. 31/12	1.583	1.113	1.237	1.357	1.485	1.644	1.774	2.025	2.131	2.294	2.402

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