



Budget 2021

Afdeling 9 Viborggården



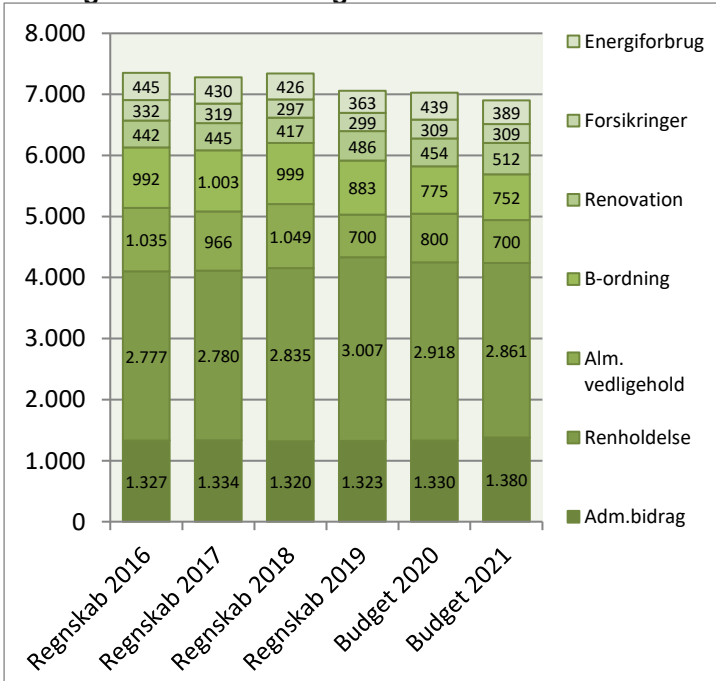
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

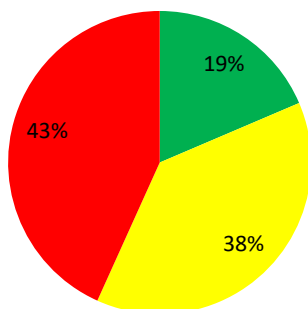


Huslejeforhøjelse 1,4%

Afdelingens udgifter

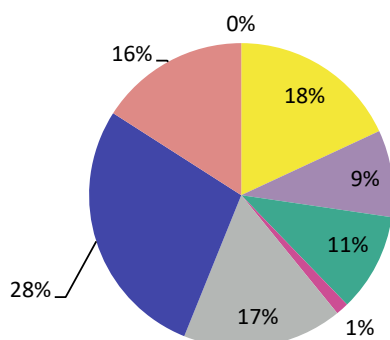
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.865.415	1.870.934	-5.519	1.846.232
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.923.844	1.906.950	16.894	1.907.766
Ejendomsskatter	1.628.700	1.539.700	89.000	1.428.012
Forsikringer	308.800	309.200	-400	298.602
Vandafgift	1.145.600	1.150.000	-4.400	1.117.599
Renovation	511.700	453.800	57.900	485.590
El og varme, fællesarealer	389.000	439.000	-50.000	362.603
Drift af fællesvaskeri	39.000	36.000	3.000	47.834
Drift af selskabslokaler mv.	105.000	105.000	0	48.925
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	96.400	90.200	6.200	118.446
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	187.700	187.000	700	113.675
Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	32.549
Renholdelse	2.860.501	2.917.788	-57.287	3.007.035
Almindelig vedligeholdelse	700.000	800.000	-100.000	700.268
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.058.000	4.861.000	197.000	4.800.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	751.600	775.400	-23.800	883.424
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	35.000	15.000	35.000
Bidrag til Landsbyggefonden	1.960.570	1.952.900	7.670	1.936.677
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.379.817	1.330.200	49.617	1.323.355
Tab på lejere	0	0	0	2.261
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	486.164
Samlede udgifter	20.964.147	20.762.572	201.575	20.982.015

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

Der er tale om helt almindelige og forventede ændringer i udgifterne.
 Der er stigning i de offentlige udgifter til ejendomsskat og renovation.
 Effektiviseringer i boligforeningen giver et fald i udgiften til renholdelse.
 Der er dog en stigning i administrationsbidraget.
 Vi flytter en del udgiften fra almindelig vedligeholdelse til planlagt vedligeholdelse.

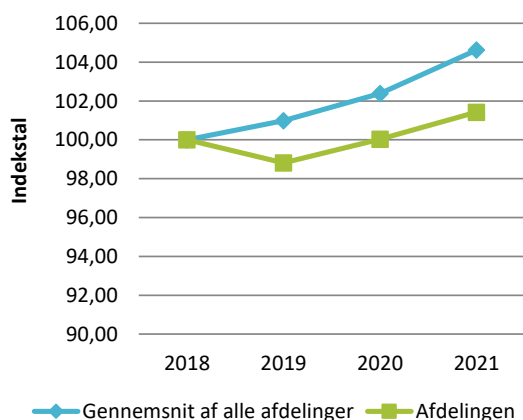
Forrentningen af afdelingsmidler, falder fra 2 til 1,5% i 2021, hvilket giver et fald i renteindtægten.

Afdelingens indtægter

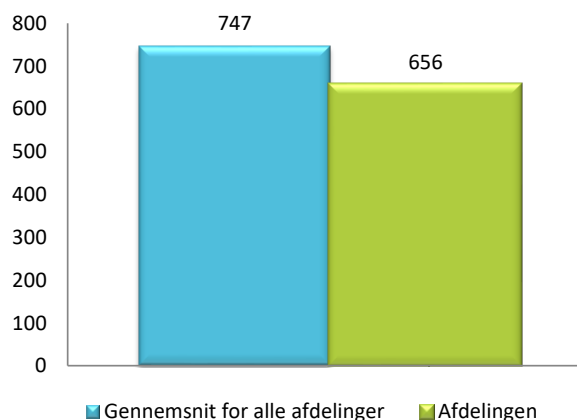
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	17.977.068	17.977.180	-112	17.759.118
Husleje, erhverv, institutioner mv.	500.616	497.463	3.153	497.281
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	798.192	780.850	17.342	791.790
Drift af fællesvaskeri	250.000	255.000	-5.000	243.770
Drift af fælleslokaler	85.000	80.000	5.000	82.825
Renter (1,5% for budget 2021)	428.100	498.000	-69.900	392.347
Øvrige indtægter	0	0	0	314.391
Afvikling af overskud	671.306	674.079	-2.773	900.493
Samlede indtægter	20.710.282	20.762.572	-52.290	20.982.015
Nødvendig huslejeforhøjelse	253.865			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 9 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 54 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	4.577 kr.	4.641 kr.	64 kr.
2 - rums bolig	60	3.286 kr.	3.332 kr.	46 kr.
3 - rums bolig	93	4.513 kr.	4.576 kr.	63 kr.
4 - rums bolig	122	5.636 kr.	5.715 kr.	79 kr.
5 - rums bolig	102	6.615 kr.	6.708 kr.	93 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	45	42			45			50			54
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44	45
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						12			14		
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		14			15			17			18
1.8 Legeplads	15	15	146	16	17	17	18	18	19	180	20
1.9 Skure og hegn Renter (1,5%)	656	13			14			166			17
1.10 Beplantning	97	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	26	97			106	20.287		116			127
2.3 Tag og kviste	174	258			282			309		144	337
2.4 Tagrender og nedløb		169			184			202			220
2.5 Altaner og altangange										179	
2.6 Udvendige trapper og ramper		13			14			15			17
2.7 Døre				74				81		6.664	
2.8 Vinduer	214			228		208	249			1.705	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	150	482	497	512	527	543	559	576	593	611	629
3.2 Sanitet	247	192	197	203	209	216	222	229	236	243	250
3.3 Komfur og emhætte	30	340	350	361	371	383	394	406	418	431	444
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	210	251	258	266	274	282	291	299	308	318	327
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		623	642	661	681	701	723	45	46	48	49
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		25			27			133		571	32
4.5 Kælderrum og -gange		59			65	1.267		71			77
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	24	24	37	26	27	41	28	29	45	31
5.2 Belysningsanlæg		30	31	32	33	34	35	36	37	38	40
5.3 Elinstallationer	49	50	52	53	55	56	58	60	62	62	64
5.4 Vandinstallationer		91	94	97	100	103	106	109	112	116	119
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	91	32	33	34	35	36	37	38	1.979	40	146
5.6 Fælles vaskeri	97	100	103	106	109	112	116	3.527	123	126	130
5.7 Ventilationsanlæg		26	27	28	29	30	31	31	32	33	34
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	111	6	6	7	7	7	7	7	8	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	35	36	37	38	39	41	111	43	44	46	79
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	64	68	70	72	75	74	76	78	81	83	86
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	2.110										
Årets forbrug	4.318	3.260	2.669	2.929	3.447	24.545	3.267	6.726	4.261	11.815	3.485
Henlæggelser	4.861	5.058	5.210	5.366	5.527	5.693	5.864	6.040	6.221	6.408	6.600
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	8.400	0	0	0	3.000	0	0
Saldo pr. 31/12	17.388	17.931	19.729	22.270	24.707	35.187	16.335	18.932	18.246	23.205	17.798
											20.913

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