



Budget 2021

Afdeling 34 Mølleparken



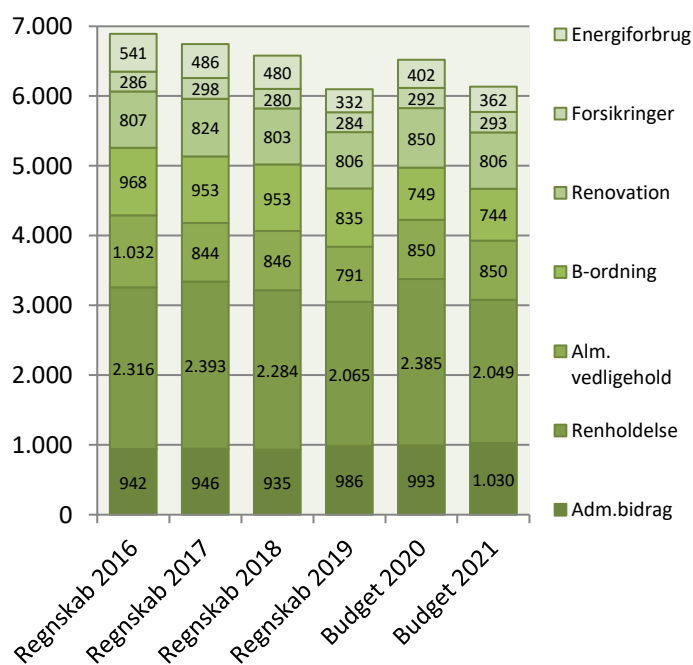
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

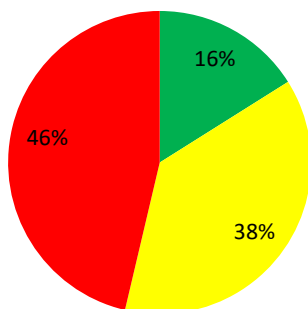


Huslejeforhøjelse 1,1%

Afdelingens udgifter

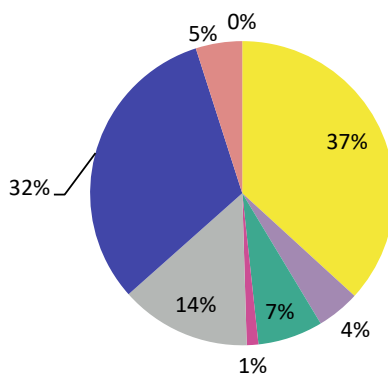
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.408.679	4.408.585	94	4.408.585
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.262.600	2.643.300	619.300	2.644.156
Ejendomsskatter	662.600	598.000	64.600	654.102
Forsikringer	293.100	292.100	1.000	283.505
Vandafgift	9.300	9.000	300	9.078
Renovation	806.400	849.600	-43.200	805.594
El og varme, fællesarealer	362.078	401.870	-39.792	332.169
Drift af fællesvaskeri	200.000	210.000	-10.000	142.172
Drift af selskabslokaler mv.	65.000	65.000	0	75.274
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	72.200	81.800	-9.600	68.141
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	180.500	180.000	500	144.806
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.164
Renholdelse	2.049.143	2.384.900	-335.757	2.064.755
Almindelig vedligeholdelse	850.000	850.000	0	791.021
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.820.000	5.650.000	170.000	6.460.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	744.080	748.980	-4.900	834.943
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.029.620	992.500	37.120	986.186
Tab på lejere	0	0	0	2.700
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	29.199
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	878.824
Samlede udgifter	20.850.300	20.400.635	449.665	21.646.372

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

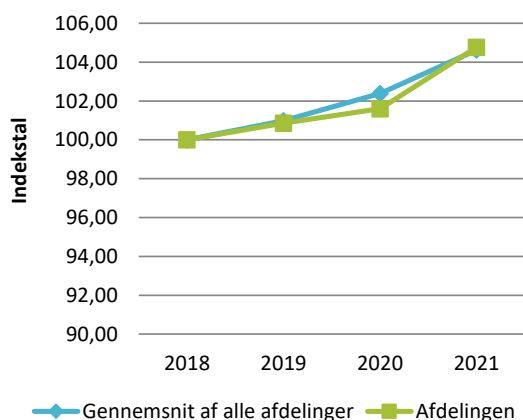
Stigning i ydelse på forbedringsarbejder kommer af den igangværende sag vedr. badeværelser. Det samme gør sig gældende med stigningen i huslejeindtægt og ændringen af henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse. Besparselsen til renholdelse kommer af effektiviseringer i driften og skyldes først og fremmest besparelse på lønudgift. Vi henlægger ekstraordinært kr. 400.000 til planlagt vedligehold, pga. stort overskud i 2019. Øvrige ændringer i udgifter, skyldes almindelige reguleringer. Der er et væsentlig fald i renteindtægten, da den garanterede forrentning af afdelingens midler falder fra 2,0 til 1,5. Der er også et fald i øvrige indtægter, da der sker en aftrapning af tilskuddet til afdelingen i forbindelse med lukningen af institutionen.

Afdelingens indtægter

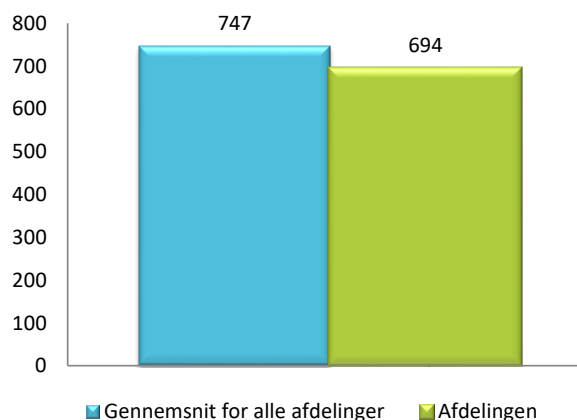
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	18.413.419	18.054.194	359.225	17.922.024
Husleje, erhverv, institutioner mv.	125.532	120.725	4.807	120.468
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	456.025	472.784	-16.759	483.072
Drift af fællesvaskeri	205.000	185.000	20.000	205.680
Drift af fælleslokaler	31.000	58.000	-27.000	51.175
Renter (1,5% for budget 2021)	438.900	627.000	-188.100	461.074
Øvrige indtægter	165.914	221.219	-55.305	470.425
Afvikling af overskud	804.409	661.713	142.696	1.932.455
Samlede indtægter	20.640.199	20.400.635	239.564	21.646.372
Nødvendig huslejeforhøjelse	210.101			

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 62 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	2.666 kr.	2.695 kr.	29 kr.
2 - rums bolig	54	3.644 kr.	3.684 kr.	40 kr.
3 - rums bolig	105	5.881 kr.	5.946 kr.	65 kr.
4 - rums bolig	122	6.513 kr.	6.585 kr.	72 kr.
5 - rums bolig	134	6.865 kr.	6.941 kr.	76 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	206	71			78			85			93
1.2 Parkering og garager		9	546		10			11			12
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						2.139					
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	361	8			9			9			10
1.6 Affaldshåndtering		501			18			20		313	21
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		8			8			9			10
1.8 Legeplads	5	400	5	5	10	6	6	10	6	6	11
1.9 Skure og hegn	675					783					908
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		328									
2.2 Facade	33	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
2.3 Tag og kviste	5	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68
2.4 Tagrender og nedløb		22			24			186			28
2.5 Altaner og altangange		22	22	23	24	25	25	26	27	2.224	28
2.6 Udvendige trapper og ramper		5			6			6			7
2.7 Døre		75			82			90			98
2.8 Vinduer	130	2.785			244			266			291
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	195	500	515	531	547	619	580	597	615	634	653
3.2 Sanitet	188	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152
3.3 Komfur og emhætte	14	118	121	125	129	133	137	141	145	149	154
3.4 Køl/frys	27	273	281	289	298	307	316	326	335	345	356
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	285	202	259	267	275	283	292	301	310	319	328
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	21	21	22	22	23	24	24	25	26	27	27
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		165			243			197		699	215
4.5 Kælderrum og -gange		57	437		62			68			74
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		17	18	18	9.541	20	20	21	21	22	23
5.2 Belysningsanlæg		23	24	25	25	26	27	28	29	30	30
5.3 Elinstallationer	639	38	39	40	41	43	44	45	47	48	49
5.4 Vandinstallationer	975	77	80	82	84	87	90	92	95	98	101
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	163	78	81	83	86	88	3.322	93	1.259	99	243
5.6 Fælles vaskeri	74										
5.7 Ventilationsanlæg	722	62	64	66	68	70	72	74	76	79	81
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	13	14	138	15	15	15	16	16	17	17	18
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	58	91	93	95	97	68	70	72	74	76	78
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	3.688										
Årets forbrug	8.482	6.159	2.941	1.888	12.253	4.948	5.260	3.041	3.316	5.427	4.197
Henlæggelser	5.650	5.420	5.582	5.750	5.922	6.100	7.083	7.295	7.514	7.739	7.972
Ekstraordinær henlæggelse	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	17.469	14.637	14.297	16.938	20.799	14.469	15.620	17.442	21.696	25.894	28.207

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