

Budget 2021

Afdeling 31 Postgården



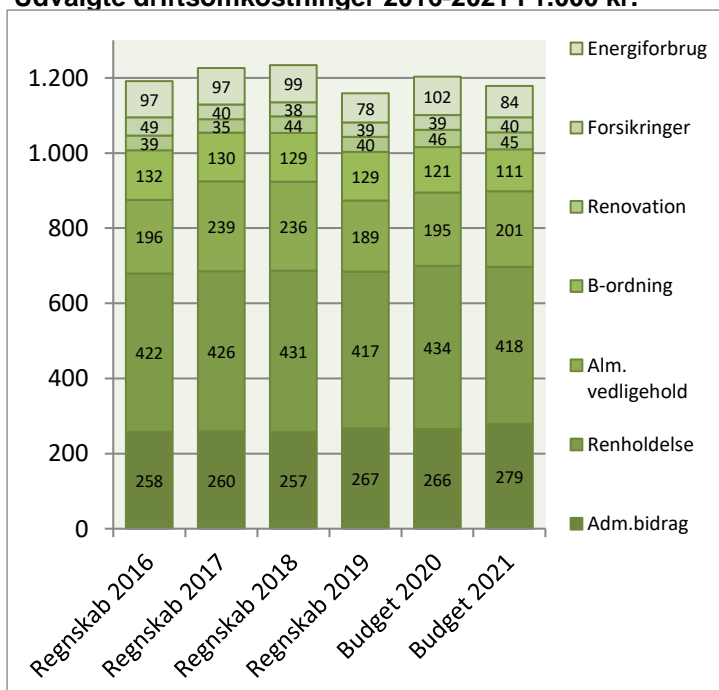
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

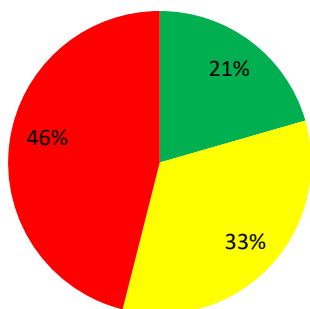


Huslejeforhøjelse 0,9%

Afdelingens udgifter

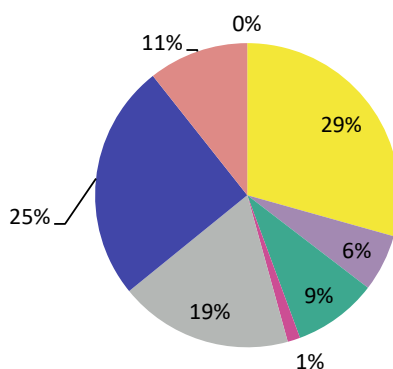
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	675.965	676.483	-518	677.973
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	309.894	300.976	8.918	301.345
Ejendomsskatter	163.400	154.500	8.900	143.395
Forsikringer	40.100	39.200	900	38.755
Vandafgift	111.700	115.000	-3.300	108.947
Renovation	44.800	46.200	-1.400	40.216
El og varme, fællesarealer	84.152	102.400	-18.248	77.644
Drift af fællesvaskeri	60.000	30.000	30.000	55.019
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.850	42.900	-8.050	24.439
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	9.300	10.300	-1.000	6.471
Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
Renholdelse	418.082	434.109	-16.027	416.949
Almindelig vedligeholdelse	201.250	195.000	6.250	189.268
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	725.200	700.000	25.200	650.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	111.320	121.020	-9.700	129.153
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
Bidrag til Landsbyggefonden	78.366	78.085	281	77.293
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	279.260	265.638	13.622	267.337
Tab på lejere	0	0	0	23.634
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	40.668
Samlede udgifter	3.358.639	3.322.811	35.828	3.278.506

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

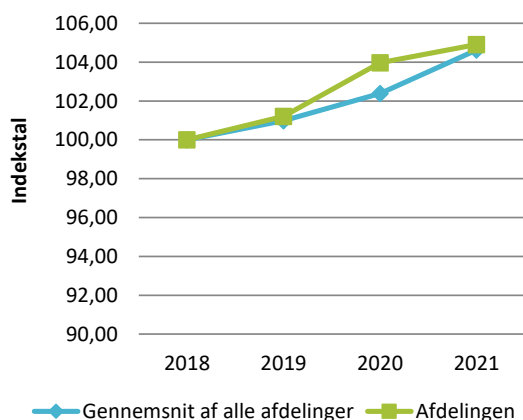
Ejendomsskat stiger da grundskatteloftet endnu ikke er nået.
 Faldet i El, vand og varme skyldes faldet i målpasning.
 Stigning i Drift af fælles vaskerier skyldes mere rengøring
 Renholdelse falder med 16 t.kr. grundet effektivisering og at der afregnes efter faktiske forbrugt timer
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger for at imødekomme store fremtidige projekter.
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

Afdelingens indtægter

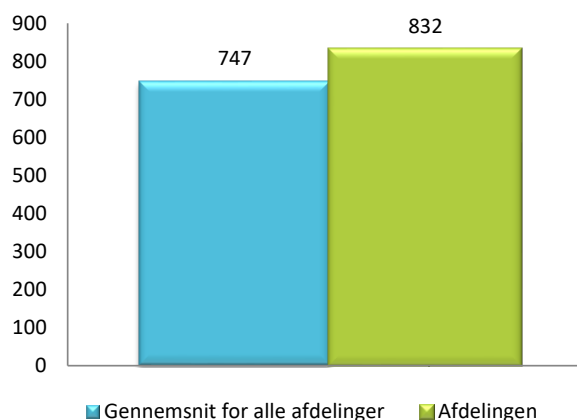
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.976.864	2.976.829	35	2.897.928
Husleje, erhverv, institutioner mv.	177.432	157.252	20.180	153.677
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	46.572	52.608	-6.036	52.608
Drift af fællesvaskeri	48.000	48.000	0	48.068
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	59.000	76.600	-17.600	58.342
Øvrige indtægter	0	0	0	40.850
Afvikling af overskud	24.930	11.522	13.408	27.034
Samlede indtægter	3.332.798	3.322.811	9.987	3.278.506
Nødvendig huslejeforhøjelse	25.841			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 7 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 35 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.534 kr.	2.557 kr.	23 kr.
2 - rums bolig	74	5.226 kr.	5.273 kr.	47 kr.
3 - rums bolig	99	6.512 kr.	6.571 kr.	59 kr.
4 - rums bolig	108	6.988 kr.	7.051 kr.	63 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		30			5			6			6
1.2 Parkering og garager	30	6	6	6	7	7	7	7	7	575	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	10									202	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		4			5			5			6
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										57	
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		152			3			3			3
1.10 Beplantning	32	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			219								
2.2 Facade	21	14		814		40				18	28
2.3 Tag og kviste	2	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12
2.4 Tagrender og nedløb		9			10			11			12
2.5 Altaner og altangange		3				3				3	
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		19			16			17			19
2.8 Vinduer		68		54	19	57		82		2.314	23
2.9 Porte	3	6	3	4	6	4	4	7	4	4	8
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	124	58	70	72	74	76	78	81	83	86	88
3.2 Sanitet	55	40	41	43	44	45	47	48	49	51	52
3.3 Komfur og emhætte	2	10	24	24	25	26	27	27	28	29	30
3.4 Køl/frys	5	31	32	33	34	35	36	37	39	40	41
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	109	30	41	42	43	45	46	48	49	50	52
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		5	5	5	5	6	6	6	6	528	6
4.2 Elevatorer	10	10	11	11	786	12	12	12	13	13	13
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange		13			14			15		921	464
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg		4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer		4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.4 Vandinstallationer		15	15	15	16	16	17	17	18	18	169
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		56	5	5	5	5	116	6	272	3.666	6
5.6 Fælles vaskeri	32	7	7	7	7	389	260	8	8	8	9
5.7 Ventilationsanlæg	3	31	6	303	6	6	7	7	7	39	7
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	220	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem		2	2	3	3	3	3	3	3	528	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	20	21	21	22	47	23	24	25	26	39	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	15	20	21	21	22	17	18	18	19	19	20
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	26										
Årets forbrug	503	911	566	1.522	1.241	855	748	538	674	9.254	1.147
Henlæggelser	700	721	743	765	788	811	836	861	887	913	941
LBF egen trækningret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.020	0
Kredittforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.000	0
HF-Lån	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	2.575	2.773	2.708	2.885	2.128	1.675	1.631	1.719	2.042	1.934	1.728

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