



Budget 2021

Afdeling 35 Trillegården



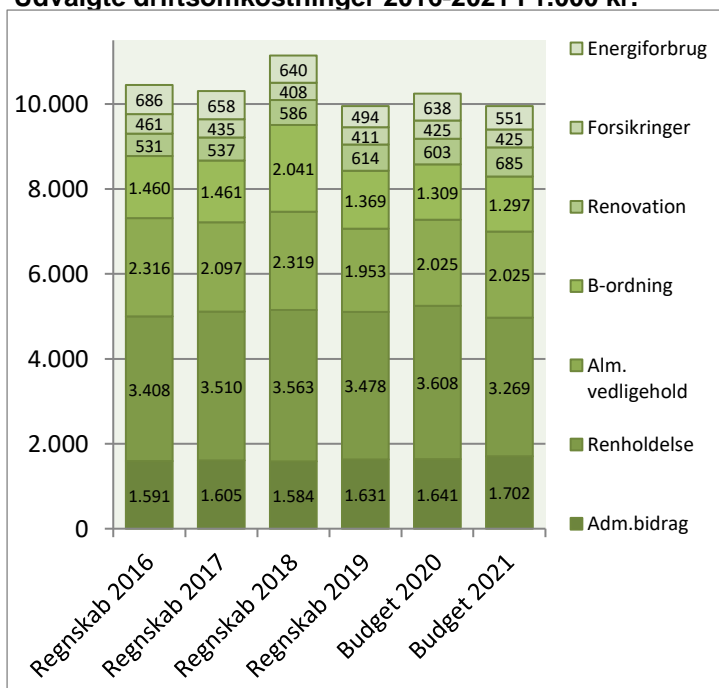
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

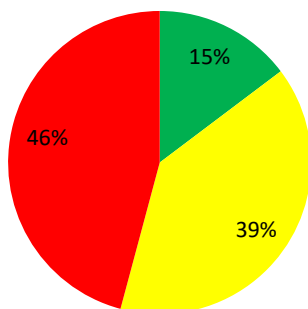


Huslejeforhøjelse 2,0%

Afdelingens udgifter

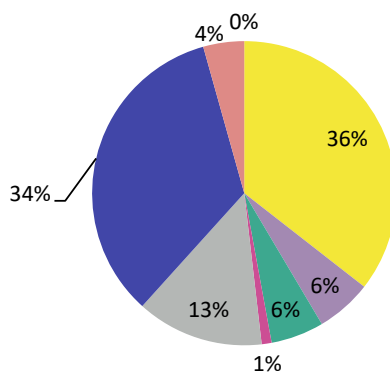
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	9.387.289	9.891.997	-504.708	9.387.396
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	4.529.000	4.460.789	68.211	4.529.936
Ejendomsskatter	1.899.800	1.899.500	300	1.889.344
Forsikringer	425.200	425.000	200	411.221
Vandafgift	770.200	690.000	80.200	751.387
Renovation	684.700	603.000	81.700	613.718
El og varme, fællesarealer	550.900	638.400	-87.500	494.188
Drift af fællesvaskeri	140.000	150.000	-10.000	136.444
Drift af selskabslokaler mv.	60.000	60.000	0	65.318
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	145.900	136.300	9.600	175.557
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	257.700	197.000	60.700	197.860
Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	8.990
Renholdelse	3.269.424	3.608.000	-338.576	3.477.734
Almindelig vedligeholdelse	2.025.000	2.025.000	0	1.953.363
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	11.900.000	9.640.000	2.260.000	10.700.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.296.850	1.308.850	-12.000	1.369.082
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	100.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.702.295	1.640.500	61.795	1.630.645
Tab på lejere	0	0	0	700
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	332.741
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	2.756.957
Samlede udgifter	39.154.258	37.484.336	1.669.922	40.982.581

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

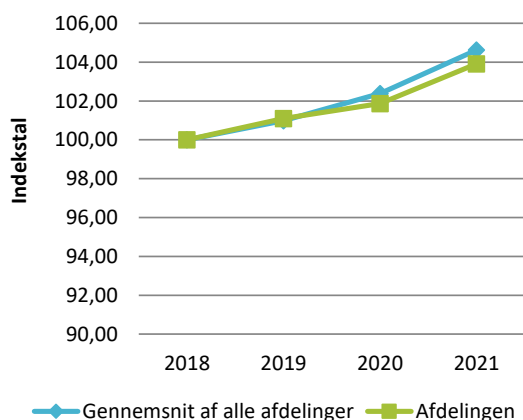
Ændring i støtten fra Landsbyggefonden, giver stor besparelse på oprindelige lån.
 Ny affaldsordning og andre effektiviseringer, giver en væsentlig besparelse på udgiften til renholdelse.
 Afdelingen kom ud af 2019 med et meget stort overskud. Vi benytter dette overskud til ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligehold. Vi fortsætter med at opspare så meget som muligt, så vi er bedst muligt klædt på til at komme i gang med de store nødvendige renoveringsarbejder vi forventer i de kommende år.
 Den garanterede rente, sænkes fra 2,0 til 1,5%. Dette, samt et stort forbrug af de opsparede midler, giver et væsentlig fald i renteindtægten.
 Der er afsat lidt ekstra til beboeraktiviteter.

Afdelingens indtægter

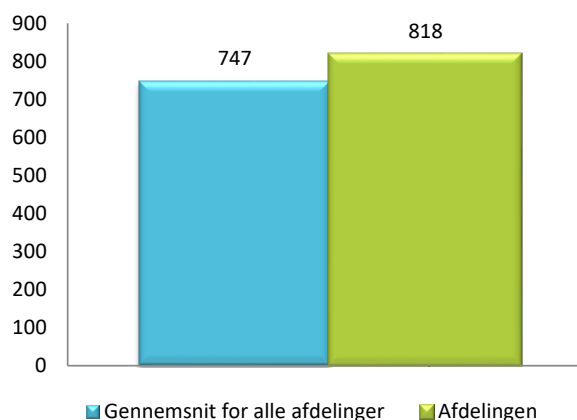
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	34.050.048	34.049.688	360	33.789.173
Husleje, erhverv, institutioner mv.	104.064	85.852	18.212	85.584
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	887.048	892.366	-5.318	878.809
Drift af fællesvaskeri	180.000	180.000	0	177.285
Drift af fælleslokaler	405.900	403.400	2.500	405.025
Renter (1,5% for budget 2021)	585.000	751.000	-166.000	730.330
Øvrige indtægter	0	0	0	1.352.987
Afvikling af overskud	2.252.319	1.122.030	1.130.289	3.563.387
Samlede indtægter	38.464.379	37.484.336	980.043	40.982.581
Nødvendig huslejeforhøjelse	689.879			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 16 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 119 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.513 kr.	3.583 kr.	70 kr.
2 - rums bolig	68	5.266 kr.	5.371 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	101	6.584 kr.	6.716 kr.	132 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	7.788 kr.	7.944 kr.	156 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	83	91	94	97	100	103	106	109	112	6.715	50
1.2 Parkering og garager					61					7.292	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	129	6	7	7	7	150	8	8	8	8	174
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	85	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32
1.6 Affaldshåndtering	1.093	9	10	17	10	10	19	11	11	20	12
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		12			13			15			16
1.8 Legeplads	10	10	11	1.231	11	12	12	12	13	13	14
1.9 Skure og hegn	106	199	205	211	218	224	231	238	245	252	260
1.10 Beplantning		412	424	437	139	144	148	152	157	162	166
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		13	13	14	14	15	15	15	16	16	17
2.2 Facade	52	584	52	53	55	57	677	199	62	64	66
2.3 Tag og kviste	119	374	112	115	118	122	126	129	133	1.959	141
2.4 Tagrender og nedløb		120			353			143			421
2.5 Altaner og altangange		22			24			26			28
2.6 Udvendige trapper og ramper		4					5				
2.7 Døre	53	116	42		127			187			13.210
2.8 Vinduer		482	5	5	527	6	6	576	6	6	629
2.9 Porte	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	118	704	725	747	769	868	1.600	841	866	892	1.006
3.2 Sanitet	314	448	461	475	489	504	519	534	551	567	584
3.3 Komfur og emhætte	242	444	457	471	485	499	493	711	732	754	777
3.4 Køl/frys	214										
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	429	393	405	417	430	443	456	470	484	498	513
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		17	239		19			20			22
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	21	7			8			9			10
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					2.866						
4.5 Kælderrum og -gange		20	21	22	22	1.217	24	24	25	26	27
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2.662	22	94	23	24	25	25	109	27	28	28
5.2 Belysningsanlæg		97	37	38	39	40	41	42	44	45	46
5.3 Elinstallationer		54	56	58	59	61	63	65	67	69	71
5.4 Vandinstallationer	79	7.845	212	219	225	232	239	246	254	1.126	4.885
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	11	57	357	60	2.345	64	66	68	671	846	74
5.6 Fælles vaskeri	52	3	3	3	4	4	4	4	4	357	922
5.7 Ventilationsanlæg	103	38	39	1.004	154	42	44	443	46	48	49
5.8 Brandanlæg og -alarmer	8	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.9 Porttelefon og låsesystem	911	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	23	24	25	25	26	27	28	81	29	30	57
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	80	35	37	40	42	92	95	98	101	104	107
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	15.129										
Årets forbrug	22.131	12.711	4.191	5.839	9.835	5.012	5.102	5.642	4.720	21.958	24.446
Henlæggelser	9.640	9.900	10.197	10.503	10.818	11.143	11.477	11.821	12.176	12.541	12.918
Ekstraordinær henlæggelse	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	27.989	15.498	14.687	20.693	25.358	26.340	32.471	38.847	45.026	52.482	43.065

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