



Budget 2021

Afdeling 5 Teglgården



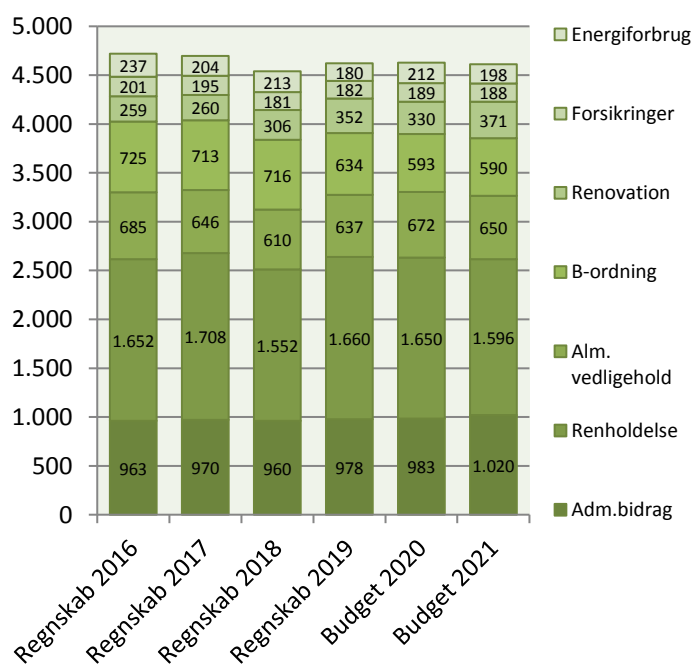
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

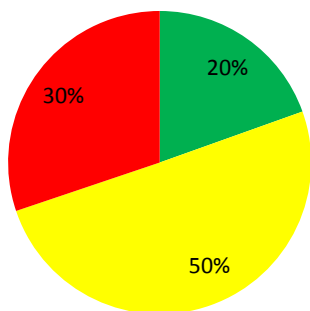


Huslejeforhøjelse 1,7%

Afdelingens udgifter

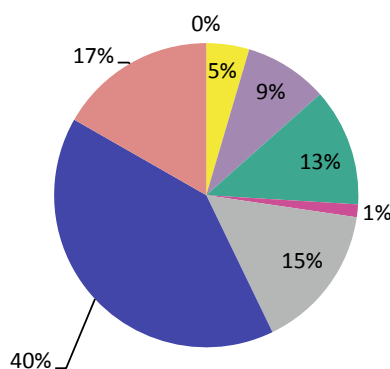
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	41.276	41.276	0	41.276
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	619.426	624.072	-4.646	614.861
● Ejendomsskatter	1.097.900	1.037.900	60.000	963.836
● Forsikringer	188.000	189.000	-1.000	181.630
● Vandafgift	787.190	752.300	34.890	767.991
● Renovation	371.100	330.000	41.100	352.389
● El og varme, fællesarealer	198.078	211.600	-13.522	180.385
● Drift af fællesvaskeri	456.000	448.000	8.000	401.250
● Drift af selskabslokaler mv.	0	10.000	-10.000	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	69.300	63.000	6.300	72.600
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	116.700	112.000	4.700	60.993
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.596.047	1.649.905	-53.858	1.659.988
● Almindelig vedligeholdelse	650.000	672.000	-22.000	636.649
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.239.000	5.331.000	-92.000	5.862.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	589.810	593.110	-3.300	634.136
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.402.343	1.396.373	5.970	1.383.907
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.019.729	983.301	36.428	977.660
● Tab på lejere	0	0	0	7.733
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	405.162
Samlede udgifter	14.476.900	14.479.837	-2.937	15.244.444

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

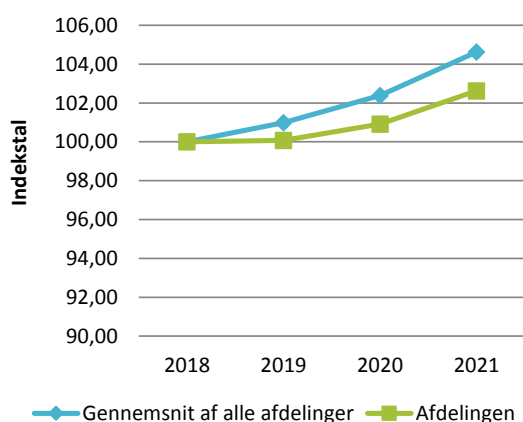
Ejendomsskatterne må stige op til 7%, her er der indregnet en stigning på 5,8%
 Udgifterne til vandafgift er sat efter forbruget i 2019, hvilket medfører en stigning i forhold til budgettet for 2020.
 Stigningen i renovation skyldes, at budgettet for 2020 er sat alt for lavt i forhold til det faktiske forbrug i 2019.
 Besparelse på renhold skydes besparelse både på lønninger og på diverse renholdelse.
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er nedsat for finansiære ydelser til lånet vedrørende tag- og vinduesudskiftning.
 Der er en stor nedsættelse af renteindtægten som følge af, at der bruges rigtig mange penge på pv i 2020 og 2021
 Afvikling af overskud er nedsat som følge af, at der ikke er så stor en saldo til afvikling som tidligere år.

Afdelingens indtægter

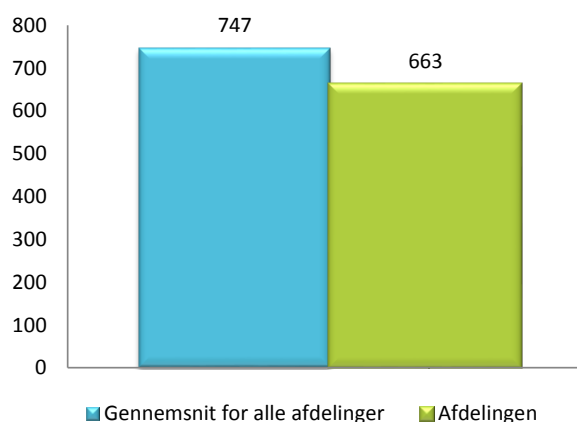
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	12.644.376	12.644.490	-114	12.539.358
Husleje, erhverv, institutioner mv.	432.192	417.829	14.363	428.856
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	424.068	428.462	-4.394	421.997
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	9.775	13.850	-4.075	5.700
Renter (1,5% for budget 2021)	295.000	415.800	-120.800	456.826
Øvrige indtægter	0	0	0	218.769
Afvikling af overskud	455.134	559.406	-104.272	1.172.939
Samlede indtægter	14.260.545	14.479.837	-219.292	15.244.444
Nødvendig huslejeforhøjelse	216.354			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 11 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 64 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	58	3.398 kr.	3.456 kr.	58 kr.
3 - rums bolig	73	3.892 kr.	3.958 kr.	66 kr.
4 - rums bolig	96	4.663 kr.	4.742 kr.	79 kr.
5 - rums bolig	132	5.842 kr.	5.941 kr.	99 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

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt sidste år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2021									
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Terræn												
1.1 Belægning		296			48			9		52	10	
1.2 Parkering og garager		52										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		5	6	6	6	6	6	6	2.376	7	7	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	288	2					2			29		
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		4			5			5		393	5	
1.8 Legeplads	4	10	4	340	11	4	4	12	5	5	13	
1.9 Skure og hegn									10			
1.10 Bepantning		15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser		4			4			5			5	
2.2 Facade	615	702			75			82	11.217		89	
2.3 Tag og kviste	12.299	12.721	55	56	58	137	61	63	65	67	69	
2.4 Tagrender og nedløb	260	395			22		125	24			26	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper		5			5			6			6	
2.7 Døre	129	301			54			59		1.608	65	
2.8 Vinduer	7.871	7.901			197			325		111	235	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	307	374	385	396	408	421	433	446	460	473	488	
3.2 Sanitet	72	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152	
3.3 Komfur og emhætte	84	25	25	26	169	174	179	184	190	196	202	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	48	101	104	107	111	114	117	121	125	128	132	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange			7.723			39	40	41	43	44	45	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser		4			5			5			6	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		13			14	41		16		727	17	
4.5 Kælderrum og -gange		643	10	10	11	816	11	768	12	12	13	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		69	71	73	75	2.188	20	21	21	22	23	
5.2 Belysningsanlæg		24	25	25	26	27	28	28	29	30	31	
5.3 Elinstallationer	155	159	164	169	174	179	184	190	196	202	208	
5.4 Vandinstallationer		67	69	71	74	76	78	80	83	85	88	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	29	217	31	32	33	9.662	45	47	901	50	51	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	27	31	423	33	34	35	36	37	38	620	41	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem		8	8	8	8	9	9	9	9	1.380	10	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	24	25	25	26	27	28	29	29	50	31	55	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
Overført fra tidligere år												
Overført fra 2019 til 2020	437											
Årets forbrug	22.679	24.318	9.295	1.552	1.829	14.137	1.596	2.813	16.029	6.477	2.150	
Henlæggelser	5.331	5.239	5.396	5.558	5.725	5.896	6.073	6.256	6.443	6.637	6.836	
LBF egen trækningsret udskiftning tag og	11.770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækningsret renovering trappe	0	0	1.750	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækningsret udskiftning radiat	0	0	0	0	0	1.850	0	0	0	0	0	
LBF egen trækningsret omfugning facade	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0	0	
Kreditforeningslån udskiftning tag og vind	0	7.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	25.197	19.619	7.740	5.591	9.597	13.492	7.102	11.579	15.021	7.435	7.594	12.280

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