



Budget 2021

Afdeling 58 Roukær



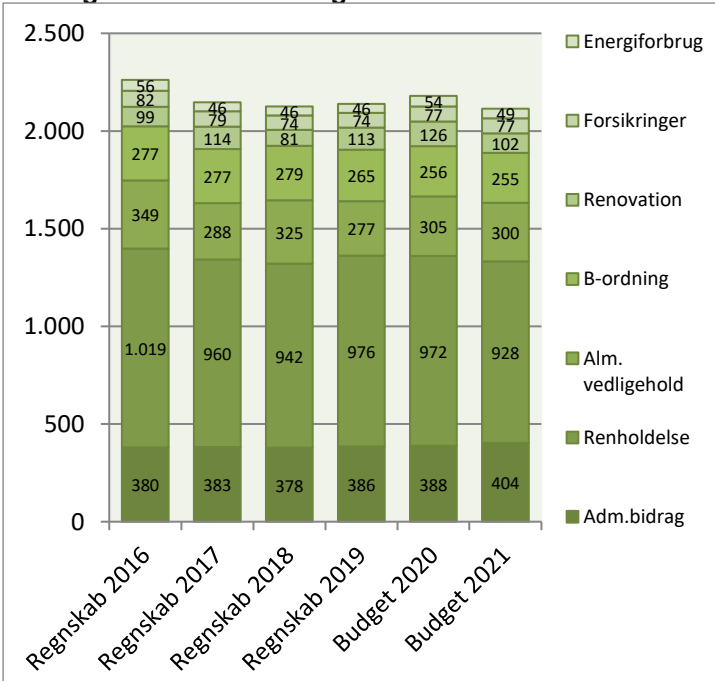
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

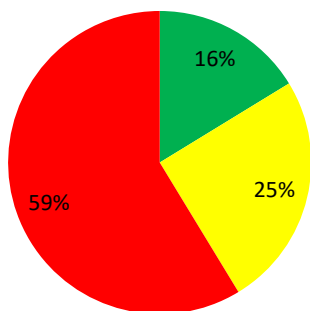


Huslejeforhøjelse 1,0%

Afdelingens udgifter

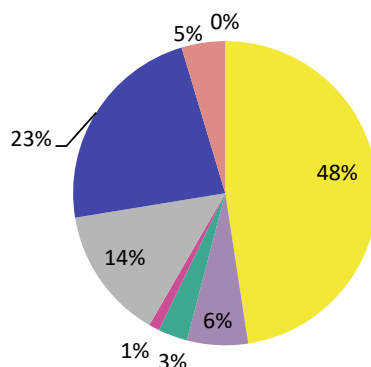
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.970.503	3.862.779	107.724	3.876.099
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	172.840	241.640	-68.800	172.840
Ejendomsskatter	486.100	516.500	-30.400	483.572
Forsikringer	77.000	77.300	-300	74.403
Vandafgift	1.700	1.750	-50	1.595
Renovation	101.500	126.300	-24.800	112.841
El og varme, fællesarealer	49.200	53.645	-4.445	45.536
Drift af fællesvaskeri	85.000	96.100	-11.100	82.685
Drift af selskabslokaler mv.	35.000	60.000	-25.000	32.751
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	30.700	33.400	-2.700	28.008
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	66.500	66.500	0	47.507
Køb og salg edb-udstyr	1.000	5.000	-4.000	390
Renholdelse	928.334	972.416	-44.082	976.361
Almindelig vedligeholdelse	300.000	305.000	-5.000	277.284
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.732.000	1.530.000	202.000	1.420.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	255.240	256.140	-900	265.155
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	15.000	-5.000	15.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	403.669	388.484	15.185	386.436
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	266.793
Samlede udgifter	8.706.286	8.607.954	98.332	8.565.256

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 oprindelige prioritetslån skyldes, at afdelingen er finansieret med flex-lån og disse stiger hvert år. Der er en stor besparelse på ydelser på forbedringsarbejder som skyldes, at det var forventet, at der skulle optages et lån til finansiering af reparation af afdelingens tagpap, men dette projekt er ændret, så det bliver ikke nødvendigt at optage lån, så ydelsen er fjernet.

Der er besparelse på ejendomsskatten på grund af, at der har tidligere manglet et fradrag, som nu er indregnet.

Der kommer en besparelse på renovation på grund af omlægning af affaldsordningen og der er besparelser på lønningerne.

Til gengæld er henlæggelse til planlagt vedligeholdelse sat kraftigt op, da der skal opsaves til nyt tagpap om 10 år.

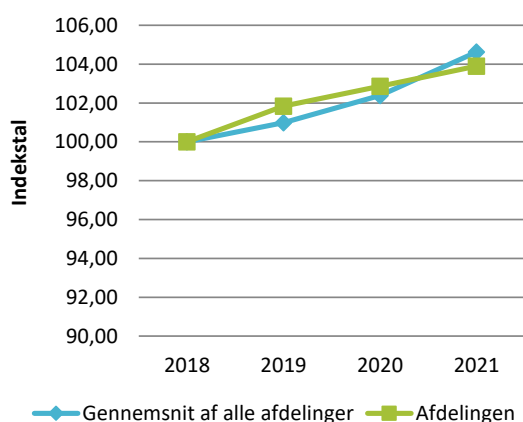
Der er stigning i afvikling af overskud, da der er et større overskud til fordeling.

Afdelingens indtægter

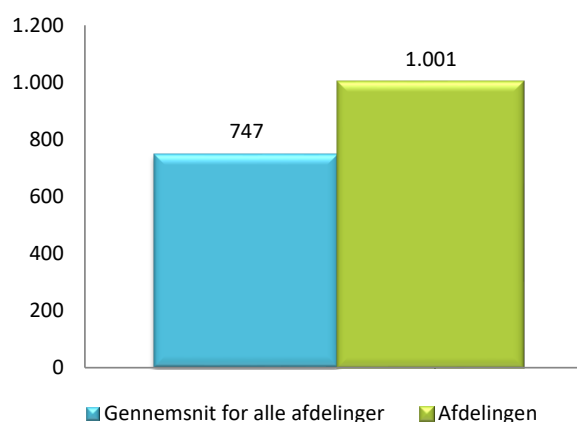
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.985.640	7.985.515	125	7.905.828
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	118.944	118.944	0	118.944
Drift af fællesvaskeri	50.000	60.000	-10.000	48.963
Drift af fælleslokaler	15.000	10.000	5.000	16.900
Renter (1,5% for budget 2021)	107.300	120.100	-12.800	164.472
Øvrige indtægter	0	0	0	101.137
Afvikling af overskud	347.571	313.395	34.176	209.012
Samlede indtægter	8.624.455	8.607.954	16.501	8.565.256
Nødvendig huslejeforhøjelse	81.831			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 10 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 63 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	27	2.246 kr.	2.268 kr.	22 kr.
2 - rums bolig	72	6.249 kr.	6.311 kr.	62 kr.
3 - rums bolig	88	6.997 kr.	7.067 kr.	70 kr.
4 - rums bolig	110	8.024 kr.	8.104 kr.	80 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	41	61			56		12	61		33	67
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn							2.517				
1.5 Udvendig belysning		4			4			4			5
1.6 Affaldshåndtering									55		
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										64	
1.8 Legeplads	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1.9 Skure og hegn		3			3			4			4
1.10 Beplantning	10	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		5			6			7			7
2.2 Facade	488	58	60	61	63	65	67	69	71	73	732
2.3 Tag og kviste	6.100	71	73	76	78	80	83	85	88	90	15.736
2.4 Tagrender og nedløb	1.136	15		36		138			42	19	979
2.5 Altaner og altangange		5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		24			27			29			32
2.8 Vinduer		60			65			71			78
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft						18	18	19	19	20	20
3.2 Sanitet	76	58	60	61	63	65	67	69	71	73	75
3.3 Komfur og emhætte	8	59	61	63	64	66	68	70	73	75	77
3.4 Køl/frys	10	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	45	24	25	25	26	27	28	29	29	30	41
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	21	2	532	2	2	2	2	2	2	2	2
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		5	115		69	67		6			7
4.5 Kælderrum og -gange		8			8			9			10
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg		7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
5.3 Elinstallationer		12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
5.4 Vandinstallationer	50	64	66	68	70	72	74	77	79	81	84
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	14	27	1.369	29	30	64	32	33	34	384	36
5.6 Fælles vaskeri								76			
5.7 Ventilationsanlæg	485										
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem		4	4	5	5	5	5	5	5	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	18	2	2	2	3	3	3	3	3	3	24
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	22	43	43	44	45	26	27	27	28	29	30
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	-130										
Årets forbrug	8.400	642	2.456	519	735	748	3.053	807	654	1.038	18.109
Henlæggelser	1.530	1.732	1.784	1.837	1.892	1.949	2.008	2.068	2.130	2.194	2.260
Kreditforeningslån udskiftning af tagpap	2.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.600
Saldo pr. 31/12	7.281	2.811	3.901	3.229	4.547	5.704	6.906	5.860	7.121	8.598	9.753

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