



Budget 2021

Afdeling 74 Nørreport



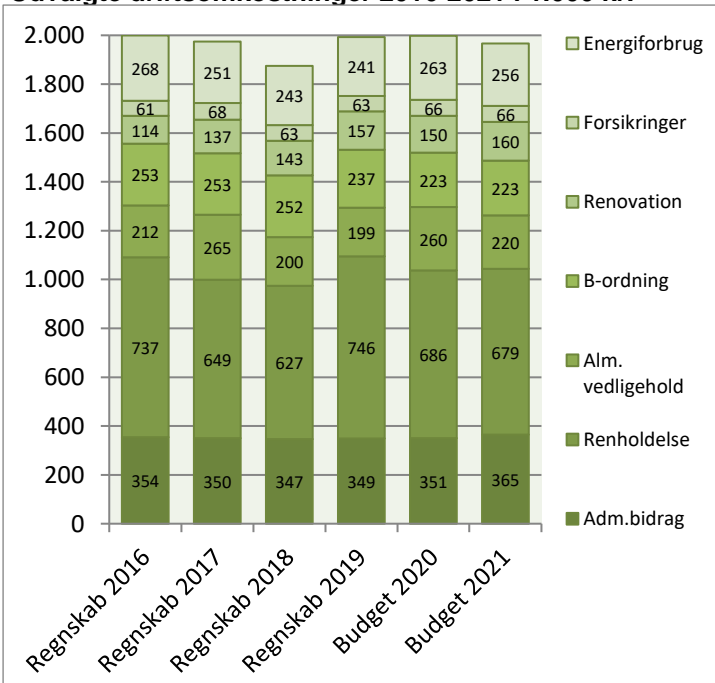
På grund af coronavirus er afdelingsmøderne udsat til september.

Dette budget er udarbejdet af AAB's administration og har været forelagt afdelingsbestyrelsen, men det er beboerne i afdelingen, der endeligt skal vedtage 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 bestilles på Bolig@aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

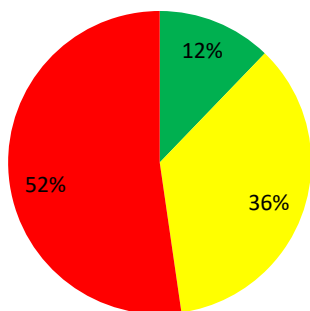


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

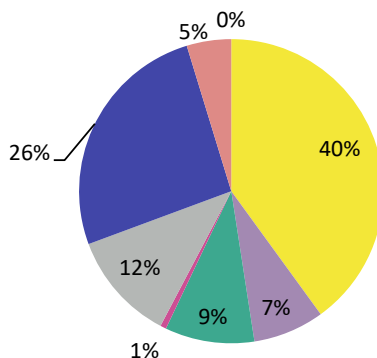
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.649.867	2.649.867	0	2.649.867
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	434.628	445.789	-11.161	235.880
Ejendomsskatter	517.700	489.400	28.300	454.420
Forsikringer	65.700	66.000	-300	63.415
Vandafgift	298.300	311.800	-13.500	290.973
Renovation	159.600	150.100	9.500	156.553
El og varme, fællesarealer	255.500	262.500	-7.000	241.493
Drift af fællesvaskeri	18.000	15.000	3.000	13.793
Drift af selskabslokaler mv.	1.500	0	1.500	1.572
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.400	25.200	1.200	19.605
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	22.500	22.500	0	12.725
Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
Renholdelse	678.598	686.235	-7.637	746.264
Almindelig vedligeholdelse	220.000	260.000	-40.000	199.297
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.756.000	1.705.000	51.000	1.605.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	223.090	223.090	0	237.178
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	17.500	2.500	17.500
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	364.620	350.756	13.864	348.919
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	814
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	164.863
Samlede udgifter	7.712.003	7.680.737	31.266	7.460.132

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

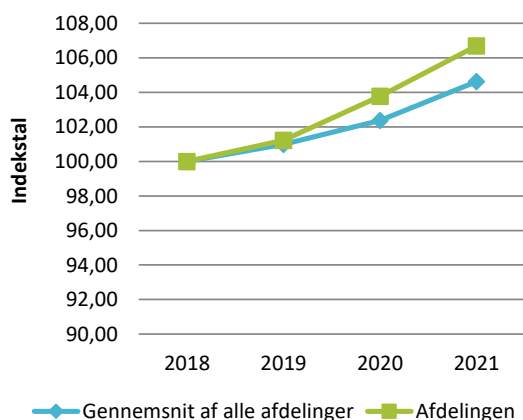
Ændringen i ydelsen til forbedringsarbejder er dels tilskud fra dispositionsfonden til dækning af rentetab vedr. vandinstallationssagen, stigning i ydelse på lån, som skal optages til sagen samt nedgang i ydelsesstøtte. Der er besparelser på flere konti blandt andet på vandafgiften samt besparelser på almindelig vedligeholdelse. Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret. Nedgang i renteindtægter dækkes delvis af ovenstående rentetilskud, men derudover er renten nedsat fra 2% til 1,5%. Nedgang i afvikling af overskud skyldes, at der er mindre overskud til fordeling på overskudskontoen.

Afdelingens indtægter

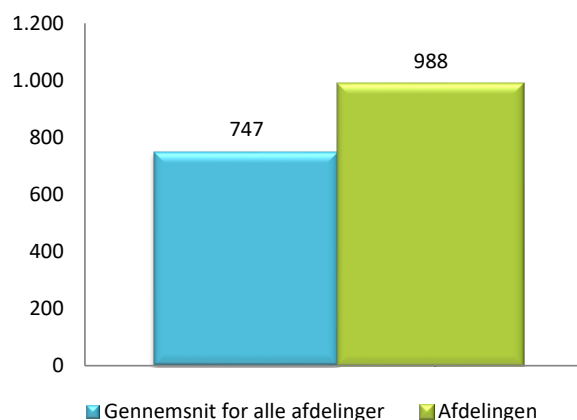
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.812.280	6.812.233	47	6.644.047
Husleje, erhverv, institutioner mv.	25.728	25.722	6	25.332
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	215.640	212.755	2.885	212.607
Drift af fællesvaskeri	68.000	75.000	-7.000	68.180
Drift af fælleslokaler	0	0	0	1.300
Renter (1,5% for budget 2021)	112.400	183.700	-71.300	153.845
Øvrige indtægter	0	0	0	73.612
Afvikling af overskud	286.425	371.327	-84.902	281.209
Samlede indtægter	7.520.473	7.680.737	-160.264	7.460.132
Nødvendig huslejeforhøjelse	191.530			

Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2021



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 163 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	54	4.361 kr.	4.483 kr.	122 kr.
2 - rums bolig	68	5.447 kr.	5.600 kr.	153 kr.
3 - rums bolig	78	6.250 kr.	6.425 kr.	175 kr.
4 - rums bolig	114	9.062 kr.	9.316 kr.	254 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		19			21			23		1.758	25
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		22	12	13	13	706	14	14	15	15	16
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		5			5			6			6
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	24	4	4	4	4	4	4	5	84	5
1.8 Legeplads	4	4	4	4	4	4	217	4	5	5	5
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	343	14	15	249	16	16	17	17	714	18	19
2.3 Tag og kviste	34	23	23	24	25	17.755	26	27	28	29	30
2.4 Tagrender og nedløb				60		856			96		
2.5 Altaner og altangange		305	6	6	6	6	6	6	7	7	7
2.6 Udvendige trapper og ramper	24	8			9			9			10
2.7 Døre	42		189				28		225		56
2.8 Vinduer	28		54			59			64		5.040
2.9 Porte				73					84		
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	26	113	116	120	123	127	131	135	139	143	147
3.2 Sanitet	21	11									53
3.3 Komfur og emhætte	13	13	14	14	14	15	15	16	16	69	71
3.4 Køl/frys	27	28	29	47	49	50	52	53	55	56	58
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	21	21	22	22	23	24	24	25	26	26	27
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	252	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser								241			
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	64	7			202			8		76	9
4.5 Kælderrum og -gange		7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	34	35	36	121	38	39	40	42	43	44
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer	52	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73
5.4 Vandinstallationer	12.800	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	12	12	12	13	97	13	14	14	15	15
5.6 Fælles vaskeri	3	3	458	3	4	4	4	4	4	4	4
5.7 Ventilationsanlæg		751					4	4	4	4	4
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	41	4	747	5	5	5	5	246	5	5	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	3	3	3	30	3	4
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	25	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2019 til 2020	1.351										
Årets forbrug	15.190	1.546	1.866	823	792	19.933	716	1.047	1.727	2.515	5.819
Henlæggelser	1.705	1.756	1.809	1.863	1.919	1.977	2.036	2.097	2.160	2.225	2.291
Kreditforeningslån brugsvandsinstallation	5.927	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån renovering af tag	0	0	0	0	0	15.700	0	0	0	0	0
Tilskud dispositionsfonden	3.430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	7.458	3.330	3.541	3.483	4.524	5.650	3.394	4.714	5.764	6.197	2.379

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