



# Budget 2021

## Afdeling 75 Havnen



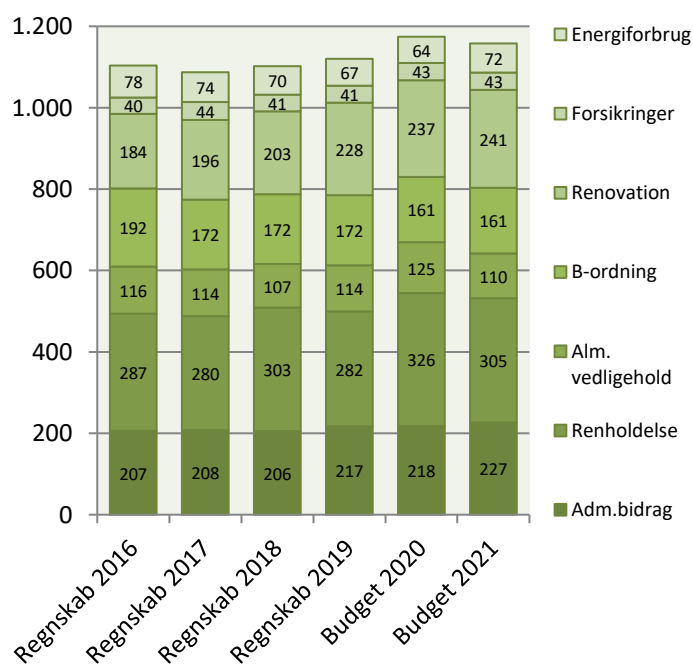
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

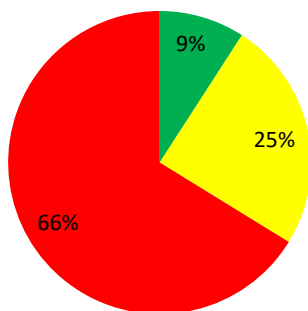


Huslejeforhøjelse 1,1%

## Afdelingens udgifter

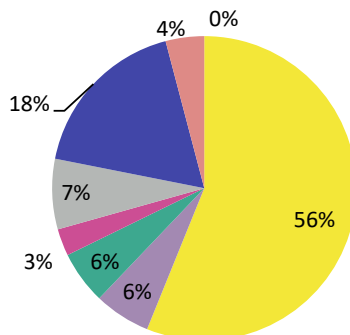
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.052.953	3.033.223	19.730	2.978.247
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	60.096	62.496	-2.400	62.496
Ejendomsskatter	289.400	289.400	0	266.278
Forsikringer	42.700	42.600	100	41.164
Vandafgift	0	4.000	-4.000	0
Renovation	240.900	237.300	3.600	227.695
El og varme, fællesarealer	71.600	64.122	7.478	66.597
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	68.100	72.600	-4.500	62.328
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	91.500	88.000	3.500	34.022
Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
Renholdelse	304.750	325.811	-21.061	282.354
Almindelig vedligeholdelse	110.000	125.000	-15.000	113.778
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	823.000	736.000	87.000	716.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	161.110	161.110	0	171.661
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	2.500	2.500	0	7.500
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	227.076	218.352	8.724	217.142
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	432.256
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.545.685</b>	<b>5.462.514</b>	<b>83.171</b>	<b>5.679.518</b>

### 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

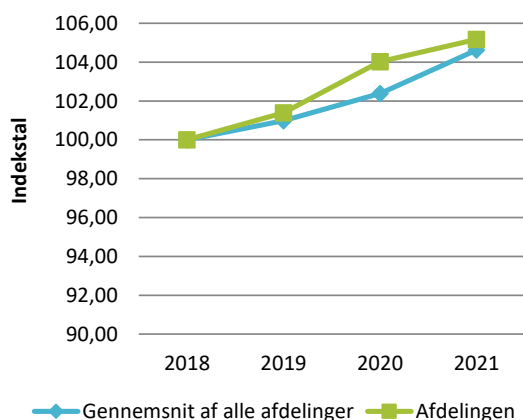
Der er indarbejdet flere besparelser blandt andet, er der afsat færre udgifter til lønninger samt diverse renholdelse. Almindelig vedligeholdelse er nedsat, da mange af udgifterne fremover tages af henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse. Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er sat op, blandt andet som følge af besparelsen på almindelig vedligeholdelse. Den øvrige stigning på planlagt vedligeholdelse skyldes pristalsregulering. Renteindtægten falder som følge af, at renten er nedsat fra 2% til 1,5%. Der er en stigning i afvikling af overskud som skyldes, at der er et større beløb til fordeling på overskudskontoen.

## Afdelingens indtægter

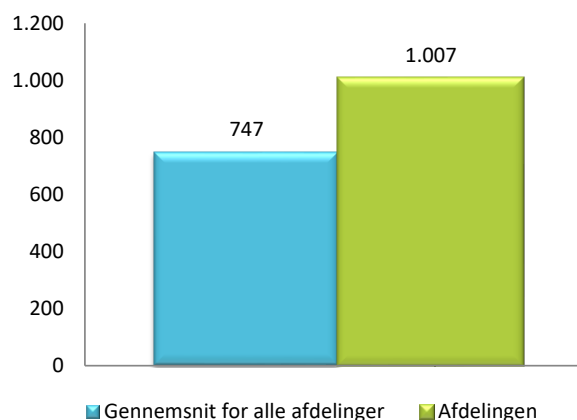
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	5.029.896	5.029.658	238	4.902.420
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	60.096	62.496	-2.400	62.496
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2021)	100.400	124.000	-23.600	78.226
Øvrige indtægter	0	0	0	298.030
Afvikling af overskud	302.294	246.360	55.934	338.346
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.492.686</b>	<b>5.462.514</b>	<b>30.172</b>	<b>5.679.518</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>53.000</b>			

### 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	82 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	84	7.041 kr.	7.118 kr.	77 kr.
4 - rums bolig	111	9.051 kr.	9.151 kr.	100 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		25									
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
2.3 Tag og kviste		3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb		1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	15	7	23	7	24	8	26	8	27	9	29
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre				12			13			14	
2.8 Vinduer	39	52		46			50			55	
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet	3	3	3	3	3	25	26	27	27	28	29
3.3 Komfur og emhætte	5	5	1.032			7		149			116
3.4 Køl/frys	4	4	4	5	5	42	39	40	41	42	44
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar								15	16	16	17
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	1	80	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.2 Elevatorer	160	61	63	65	67	69	71	73	76	78	80
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange								3			3
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg								4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg		10	11	11	11	12	12	17	17	18	18
5.3 Elinstallationer					137						
5.4 Vandinstallationer	46	32	32	33	137	43	44	46	79	68	70
5.5 Varmeanlæg og radiatorer				55	137						
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	8	8	8	8	8	9	197	9
5.9 Porttelefon og låsesystem			2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	28	28	35	30	31	32	33	34	89	36	37
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	139										
<b>Årets forbrug</b>	<b>463</b>	<b>345</b>	<b>1.246</b>	<b>311</b>	<b>597</b>	<b>284</b>	<b>361</b>	<b>466</b>	<b>427</b>	<b>609</b>	<b>501</b>
Henlæggelser	736	823	848	873	899	926	954	983	1.012	1.043	1.074
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.214</b>	<b>3.487</b>	<b>3.965</b>	<b>4.129</b>	<b>4.431</b>	<b>5.073</b>	<b>5.666</b>	<b>6.183</b>	<b>6.769</b>	<b>7.202</b>	<b>7.775</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)