



Budget 2022

Afdeling 25 Klostervangen



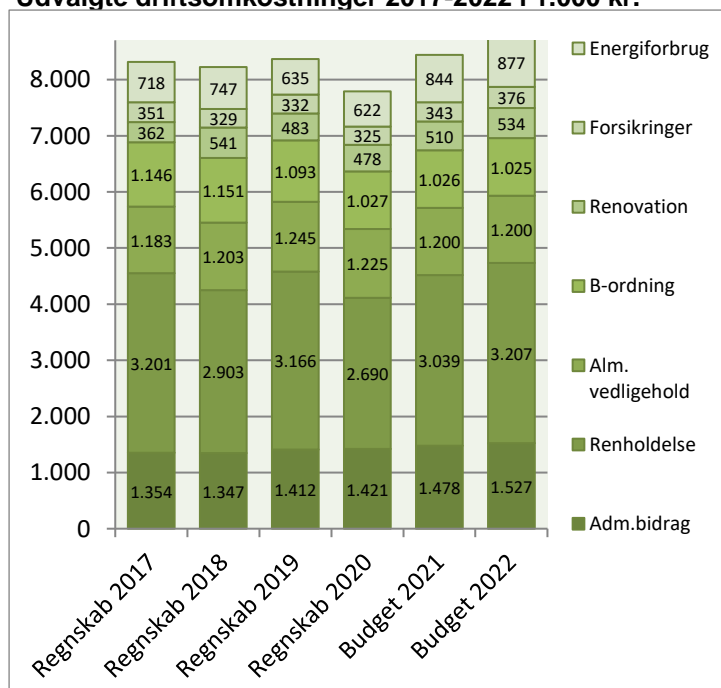
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2017-2022 i 1.000 kr.

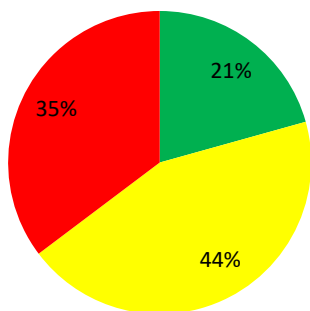


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

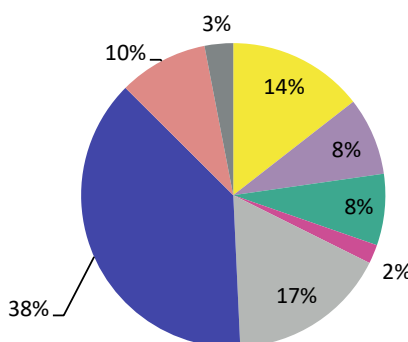
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.626.985	2.663.870	-36.885	2.666.364
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.141.113	1.154.440	-13.327	1.213.750
Ejendomsskatter	1.781.000	1.683.900	97.100	1.564.131
Forsikringer	375.700	343.000	32.700	325.192
Vandafgift	2.500	2.200	300	1.515
Renovation	534.000	510.300	23.700	477.822
El og varme, fællesarealer	877.100	843.753	33.347	622.010
Drift af fællesvaskeri	389.500	319.900	69.600	387.032
Drift af selskabslokaler mv.	174.000	169.000	5.000	52.440
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	111.500	118.080	-6.580	82.905
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	383.400	382.700	700	69.480
Køb og salg edb-udstyr	30.000	30.000	0	13.895
Renholdelse	3.207.447	3.038.824	168.623	2.690.395
Almindelig vedligeholdelse	1.200.000	1.200.000	0	1.224.695
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.852.000	8.922.000	-70.000	8.545.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.024.964	1.025.660	-696	1.026.764
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	75.000	0	75.000
Bidrag til Landsbyggefonden	947.961	938.131	9.830	931.610
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.526.794	1.477.766	49.028	1.421.004
Tab på lejere	0	25.000	-25.000	0
Ekstraordinære udgifter	790.824	790.824	0	21.807
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.186.982
Samlede udgifter	26.051.788	25.714.348	337.441	24.599.793

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 en besparelse på ydelser på oprindelig prioritetslån, da der er lavet en låneomlægning

Afdelingen har ikke nået skatteloftet, hvorfor der er en stigning i ejendomsskatten.

Drift af fællesvaskeri stiger, så det passer med det aktuelle forbrug.

Stigning i renholdelse vedrører stigning i personaleomkostninger samt udgifter til og afskrivning af IT

Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse nedsættes, for delvis at finansiere rentetab.

Stort fald i renteindtægter på grund af, at der er anvendt mange penge fra de opsparede midler.

Fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2022 end i 2021

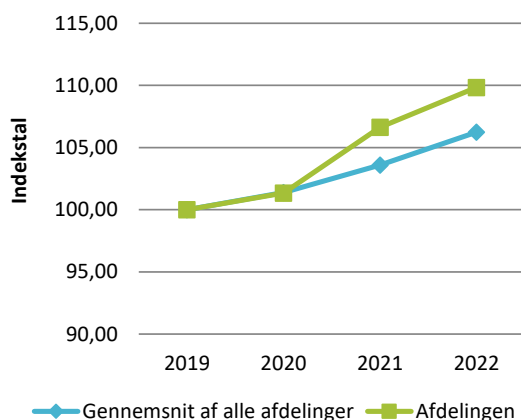
Helhedsplanen er ikke indarbejdet i budgettet. Den huslejestigning som blev varslet den 01.03.21 er foreløbig både indtægtsført (husleje) og udgiftsført (ekstraord. udgifter), da de skal indgå, som en del af finansieringen af helhedsplanen.

Afdelingens indtægter

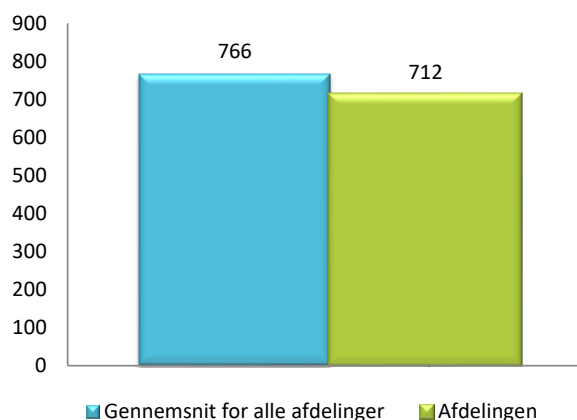
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	21.836.160	21.836.732	-572	20.751.240
Husleje, erhverv, institutioner mv.	448.328	466.592	-18.264	427.493
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.250.161	1.248.776	1.385	1.252.475
Drift af fællesvaskeri	245.000	245.000	0	232.760
Drift af fælleslokaler	209.300	187.484	21.816	179.947
Renter (1,5% for budget 2022)	300.000	503.728	-203.728	216.339
Øvrige indtægter	0	0	0	341.054
Afvikling af overskud	1.111.454	1.226.036	-114.582	1.198.485
Samlede indtægter	25.400.402	25.714.348	-313.945	24.599.793
Nødvendig huslejeforhøjelse	651.386			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	21 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	142 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	3.760 kr.	3.873 kr.	113 kr.
2 - rums bolig	75	4.380 kr.	4.511 kr.	131 kr.
3 - rums bolig	84	4.834 kr.	4.979 kr.	145 kr.
4 - rums bolig	94	5.339 kr.	5.499 kr.	160 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 forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2022

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Terræn											
1.1 Belægning	2.623				27			30			32
1.2 Parkering og garager		320	582		47	48	50	51	53	55	56
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		393							2.479		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning					12			13			14
1.6 Affaldshåndtering	5			5			6			6	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5			8			9			10
1.8 Legeplads	80	76	16	17	17	18	18	19	19	20	20
1.9 Skure og hegn		52									
1.10 Beplantning		20	20	47				95			104
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser				7			7				8
2.2 Facade	150	155	159		56	29	60			228	82
2.3 Tag og kviste	1.305	5	5	6	6	6	6	6	7	22	23
2.4 Tagrender og nedløb											25
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	2			2			2				8
2.7 Døre				73			79				87
2.8 Vinduer	1.670	900	927	1.151	922	950	1.257	1.008	1.038	1.374	1.101
2.9 Porte	16	6	7	18	7	7	20	641	8	21	8
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	2.255	430	178	46	565	582	599	617	953	655	675
3.2 Sanitet	21	70	72	75	159	163	168	173	178	266	274
3.3 Komfur og emhætte	199	15	15	15	328	338	348	358	369	380	392
3.4 Køl/frys	335	215	222	228	235	242	250	257	265	273	281
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	53	55	56	58	296	305	315	324	334	344	354
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											24
4.2 Elevatorer	74	76	78	81	146	150	155	159	164	169	174
4.3 Postkasser					3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					63		514	69		1.599	76
4.5 Kælderrum og -gange	188				16	17	17	18	2.002	19	20
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg					26	27	28	29	30	31	32
5.2 Belysningsanlæg					37	38	39	40	41	43	44
5.3 Elinstallationer	532				41	42	43	45	46	47	49
5.4 Vandinstallationer	196	34	35	36	130	134	138	1.038	147	151	156
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	205	66	4.517	129	133	137	141	952	150	154	314
5.6 Fælles vaskeri						2.005		633			
5.7 Ventilationsanlæg	34	35	276	38	68	70	72	75	77	79	82
5.8 Brandanlæg og -alarmer	24	25	26	27	89	92	94	97	100	103	106
5.9 Porttelefon og låsesystem	360				12	13	13	2.769	14	14	15
5.10 Solceller	1.869				4	4	4	4	4	4	4
5.11 IT, video og netværk	69	560	73	75	78	80	82	85	87	194	93
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	49	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73
Årets forbrug	12.315	3.568	7.323	2.192	3.594	5.564	4.595	9.684	8.637	6.477	4.689
Henlæggelser	8.922	8.852	6.303	6.492	6.686	6.887	7.094	7.306	7.526	7.751	7.984
Kreditforeningslån solceller	1.869	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	15.527	14.003	19.286	18.266	22.566	25.659	26.982	29.480	27.103	25.992	27.266

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