



# Budget 2021

## Afdeling 25 Klostervangen



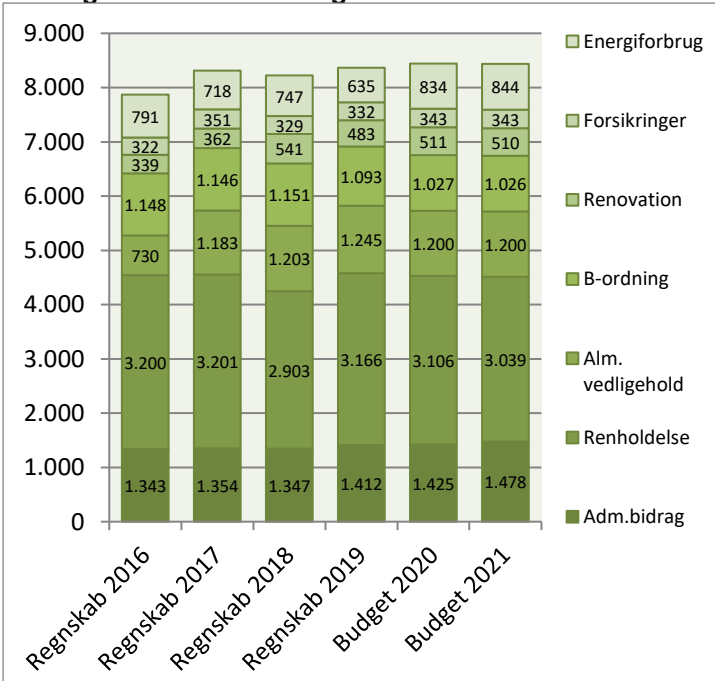
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

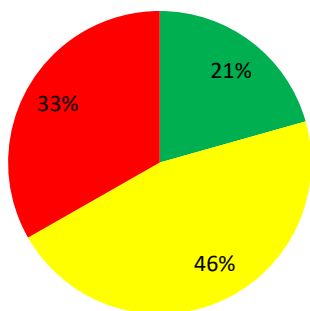


Huslejeforhøjelse 1,4%

## Afdelingens udgifter

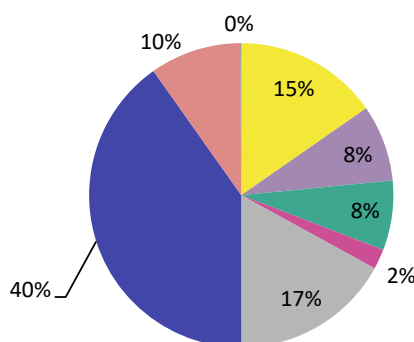
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.663.870	2.666.364	-2.494	2.668.839
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.154.440	1.225.059	-70.619	1.613.341
Ejendomsskatter	1.683.900	1.591.800	92.100	1.478.384
Forsikringer	343.000	342.700	300	331.718
Vandafgift	2.200	2.200	0	1.747
Renovation	510.300	510.571	-271	483.340
El og varme, fællesarealer	843.753	834.438	9.315	634.834
Drift af fællesvaskeri	319.900	379.000	-59.100	275.414
Drift af selskabslokaler mv.	169.000	191.000	-22.000	63.687
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	118.080	115.720	2.360	98.690
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	382.700	292.000	90.700	170.286
Køb og salg edb-udstyr	30.000	30.000	0	0
Renholdelse	3.038.824	3.105.885	-67.061	3.166.166
Almindelig vedligeholdelse	1.200.000	1.200.000	0	1.245.266
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.922.000	8.545.000	377.000	7.895.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.025.660	1.026.760	-1.100	1.093.364
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	75.000	0	75.000
Bidrag til Landsbyggefonden	938.131	934.768	3.363	925.294
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.477.766	1.424.784	52.982	1.411.563
Tab på lejere	25.000	15.000	10.000	48.897
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	4.557
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	894.726
<b>Samlede udgifter</b>	<b>24.923.524</b>	<b>24.508.049</b>	<b>415.475</b>	<b>24.580.114</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

Budgettet indeholder ikke de stigninger, som er godkendt på de ekstraordinære afdelingsmøder den 23.03.2017 og den 03.10.2019 på i alt 6.595.712 kr. Stigningerne bliver tillagt løbende i 2021.

Besparelse på ydelser på forbedringsarbejder skyldes bortfald af lån, men tillagt ydelse vedtaget på afdelingsmødet

Besparelse på fællesvaskeri skyldes, at der afsættes mindre til el-forbrug.

Stigning i beboeraktiviteter skyldes, at det er vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 03.10.2019, at afdelingen afsætter 90.000 kr. til eventuel juridisk bistand.

Besparelse på renholdelse vedrører besparelse på lønninger, som følge af effektiviseringer

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret og tillagt ekstra henlæggelse som følge af forslag vedtaget på årets afdelingsmøde.

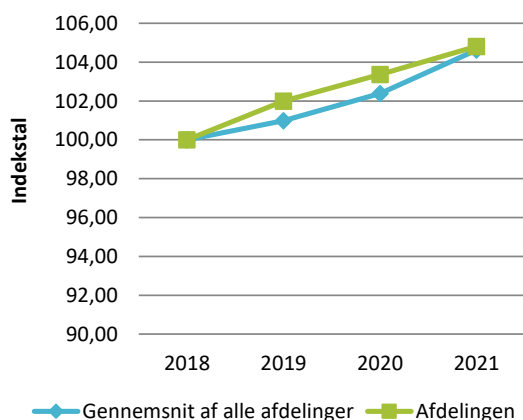
Stigning i renteindtægter, da afdelingen fortsat opsparer til mange projekter.

## Afdelingens indtægter

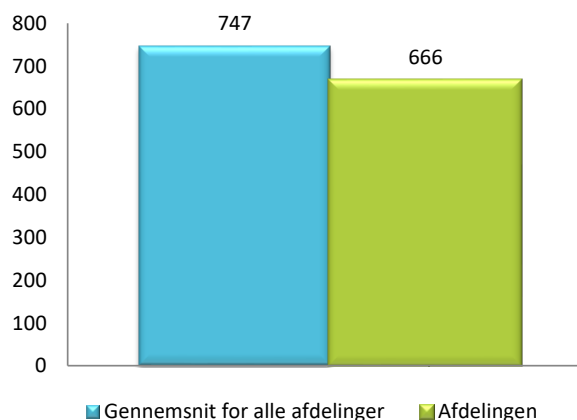
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	20.751.240	20.751.374	-134	20.475.958
Husleje, erhverv, institutioner mv.	458.256	458.088	168	450.133
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.248.776	1.253.974	-5.198	1.251.055
Drift af fællesvaskeri	245.000	222.000	23.000	244.684
Drift af fælleslokaler	187.484	197.328	-9.844	158.572
Renter (1,5% for budget 2021)	506.000	426.800	79.200	904.668
Øvrige indtægter	0	0	0	314.110
Afvikling af overskud	1.226.036	1.198.485	27.551	780.934
<b>Samlede indtægter</b>	<b>24.622.792</b>	<b>24.508.049</b>	<b>114.743</b>	<b>24.580.114</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>300.732</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 66 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	3.573 kr.	3.623 kr.	50 kr.
2 - rums bolig	75	4.162 kr.	4.220 kr.	58 kr.
3 - rums bolig	84	4.594 kr.	4.658 kr.	64 kr.
4 - rums bolig	94	5.074 kr.	5.145 kr.	71 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						27			30		
1.2 Parkering og garager				582		47	48	50	51	53	55
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			393							2.479	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						12			13		
1.6 Affaldshåndtering		5			5			6			6
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						8			9		
1.8 Legeplads	5	80	5	5	5	9	6	6	10	6	6
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning						87			95		
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser					7			7			8
2.2 Facade	5.000	150	155	159		56	29	60			228
2.3 Tag og kviste	1.300	5	5	5	6	6	6	6	6	7	22
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	849	874	900	927	1.151	922	950	1.257	1.008	1.038	1.374
2.9 Porte	6	16	6	7	18	7	7	20	641	8	21
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	41	2.255	44	45	46	565	582	599	617	636	655
3.2 Sanitet	31	21	22	23	23	159	163	168	173	178	266
3.3 Komfur og emhætte	199	14	15	15	15	328	338	348	358	369	380
3.4 Køl/frys	334	35	4.609	37	38	39	41	42	43	44	46
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	52	53	55	56	58	296	305	315	324	334	344
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											24
4.2 Elevatorer	72	74	76	78	81	83	86	88	91	93	96
4.3 Postkasser						3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						63		514	69		1.599
4.5 Kælderrum og -gange		188				16	17	17	18	2.002	19
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg						26	27	28	29	30	31
5.2 Belysningsanlæg						37	38	39	40	41	43
5.3 Elinstallationer		482				41	42	43	45	46	1.714
5.4 Vandinstallationer	32	33	34	35	36	130	134	138	362	147	1.876
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	62	179	66	4.517	129	133	137	141	1.599	150	154
5.6 Fælles vaskeri							2.005		633		
5.7 Ventilationsanlæg	33	34	35	276	38	68	70	72	75	77	79
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	24	25	26	27	89	92	94	97	100	103
5.9 Porttelefon og låsesystem		360				12	13	13	2.769	14	14
5.10 Solceller	1.869					4	4	4	4	4	4
5.11 IT, video og netværk	67	69	252	73	75	78	80	109	85	87	90
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	47	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	4.396										
<b>Årets forbrug</b>	<b>14.397</b>	<b>5.003</b>	<b>6.747</b>	<b>6.919</b>	<b>1.886</b>	<b>3.408</b>	<b>5.279</b>	<b>4.328</b>	<b>9.357</b>	<b>8.009</b>	<b>9.443</b>
Henlæggelser	8.545	8.922	6.375	6.566	6.763	6.966	7.175	7.390	7.612	7.840	8.076
Kreditforeningslån solceller	1.869	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>13.768</b>	<b>9.785</b>	<b>13.704</b>	<b>13.332</b>	<b>12.980</b>	<b>17.857</b>	<b>21.416</b>	<b>23.312</b>	<b>26.374</b>	<b>24.461</b>	<b>23.094</b>

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