



## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021/2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021.

**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.1. juni 2021 stiger med kr. 114.000, hvilket svarer til 1,99 %.**

Stigningen skyldes, det meste overskud fra de tidligere årsregnskaber er afviklet. Kontoen "Afvikling af opsamlet resultat" er faldet fra 400.000 kr. til 31.000 kr.

### Lejeændring pr. 1. juni 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	1,99	114.000,00	782,70

### Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	70,1 m <sup>2</sup>	5.564 kr.	89 kr.	5.653 kr.
2-rums Familiebolig	61,9 m <sup>2</sup>	5.528 kr.	78 kr.	5.606 kr.
4-rums Familiebolig	79,3 m <sup>2</sup>	5.892 kr.	101 kr.	5.993 kr.

### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

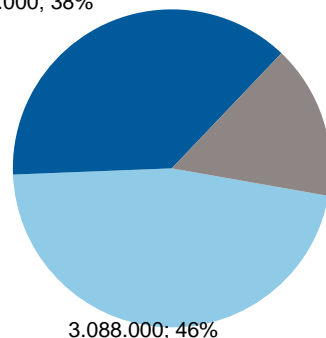
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

### Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 6.627.000 kr.

2.501.000; 38%



1.038.000; 16%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

3.088.000; 46%

<b>Beboerbudget for perioden 01.06.2021 - 31.05.2022</b>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>162.000</b>	<b>162.000</b>	<b>0</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>2.407.000</b>	<b>2.331.000</b>	<b>76.000</b>
● Ejendomsskatter	305.000	305.000	0
● Renovation	310.000	287.000	23.000
● Forsikringer	142.000	139.000	3.000
● Vand, fælles el m.v.	503.000	454.000	49.000
● Administrationsbidrag	576.000	570.000	6.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	571.000	576.000	-5.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.072.000</b>	<b>1.087.000</b>	<b>-15.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	854.000	877.000	-23.000
● Ejendomskontor	78.000	62.000	16.000
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	50.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.392.000	2.195.000	197.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.392.000	-2.195.000	-197.000
● Udgifter til beboerlokale	2.000	2.000	0
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	45.000	42.000	3.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	18.000	11.000	7.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	25.000	23.000	2.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	20.000	-20.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>2.171.000</b>	<b>2.450.000</b>	<b>-279.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.041.000	2.300.000	-259.000
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	80.000	100.000	-20.000
● Tab ved fraflytninger	50.000	50.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>815.000</b>	<b>911.000</b>	<b>-96.000</b>
● Udgifter på lån til forbedringsarbejder	813.000	909.000	-96.000
● Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.627.000</b>	<b>6.941.000</b>	<b>-314.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>6.507.000</b>	<b>6.422.000</b>	<b>85.000</b>
● Leje for boliger	6.507.000	6.422.000	85.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>120.000</b>	<b>519.000</b>	<b>-399.000</b>
● Renteindtægter	6.000	35.000	-29.000
● Indtægter til beboerlokale	2.000	2.000	0
● Indtægter fra fællesvaskeri	81.000	82.000	-1.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	31.000	400.000	-369.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.627.000</b>	<b>6.941.000</b>	<b>-314.000</b>

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

### Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Opretning af slid og ælde	500
Reparation af el-installationer	200
Ny varmecentral	188
Vvs i boligerne	150
Varmerør	125
Vaskeri (samlet)	105
Støvjærn	100
Rør og stigstreng	100
Faldstammer, afløb og vandlås	100
Hårde hvidevarer	90
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.658

### Henlæggelsesplan for 2021/2022 - 2030/2031

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2021/2022	2.596	2.392	204	2.041	0	<b>2.245</b>
2022/2023	2.245	2.235	10	2.300	0	<b>2.310</b>
2023/2024	2.310	2.154	156	2.300	0	<b>2.456</b>
2024/2025	2.456	2.264	192	2.300	0	<b>2.492</b>
2025/2026	2.492	2.130	362	2.300	0	<b>2.662</b>
2026/2027	2.662	2.108	554	2.300	0	<b>2.854</b>
2027/2028	2.854	2.163	691	2.300	0	<b>2.991</b>
2028/2029	2.991	2.094	897	2.300	0	<b>3.197</b>
2029/2030	3.197	2.236	961	2.300	0	<b>3.261</b>
2030/2031	3.261	1.813	1.448	2.300	0	<b>3.748</b>

### Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Hybridnetsafgifter	350	68
I alt pr. måned	350	68