



## 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. 196.000, hvilket svare til 1,98 %.**

Stigningen skyldes, at det meste overskud fra de tidligere årsregnskaber er afviklet. Kontoen "Afvikling af opsamlet resultat" er faldet fra 956.000 kr. til 371.000 kr. Som svarer til et fald på 585.000 kr. De "offentlige og andre faste udgifter" er steget fra 4.480.000 kr. til 4.650.000 kr. som svarer til 161.000 kr. Samt er renteindtægterne faldet fra 105.000 kr. til 37.000 kr. Et fald på 68.000 kr.

### Lejeændring pr. 1. juni 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	1,98	196.000,00	722,25

### Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	79,4 m <sup>2</sup>	5.414 kr.	93 kr.	5.507 kr.
3-rums Familiebolig	77,5 m <sup>2</sup>	5.835 kr.	91 kr.	5.926 kr.
2-rums Familiebolig	58,3 m <sup>2</sup>	3.746 kr.	69 kr.	3.815 kr.

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

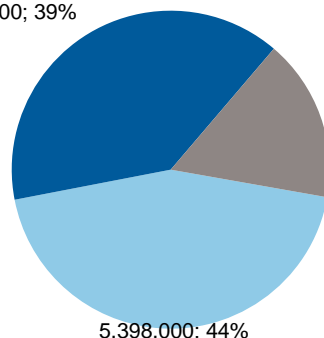
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 12.215.000 kr.

4.797.000; 39%



2.020.000; 17%

5.398.000; 44%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.06.2021 - 31.05.2022	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Afvigelse
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>372.000</b>	<b>371.000</b>	<b>1.000</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>4.650.000</b>	<b>4.489.000</b>	<b>161.000</b>
● Ejendomsskatter	600.000	600.000	0
● Renovation	594.000	564.000	30.000
● Forsikringer	262.000	260.000	2.000
● Vand, fælles el m.v.	1.088.000	970.000	118.000
● Administrationsbidrag	1.058.000	1.047.000	11.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.048.000	1.048.000	0
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.926.000</b>	<b>1.928.000</b>	<b>-2.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.531.000	1.527.000	4.000
● Ejendomskontor	133.000	103.000	30.000
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	90.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.062.000	4.297.000	-235.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.062.000	-4.297.000	235.000
● Udgifter til beboerlokale	3.000	3.000	0
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	98.000	96.000	2.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	27.000	19.000	8.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	44.000	40.000	4.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50.000	-50.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>3.616.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>-384.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.516.000	3.900.000	-384.000
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	100.000	100.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.651.000</b>	<b>1.800.000</b>	<b>-149.000</b>
● Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.649.000	1.798.000	-149.000
● Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>12.215.000</b>	<b>12.588.000</b>	<b>-373.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>11.596.000</b>	<b>11.321.000</b>	<b>275.000</b>
● Leje for boliger	11.596.000	11.321.000	275.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>619.000</b>	<b>1.267.000</b>	<b>-648.000</b>
● Renteindtægter	37.000	105.000	-68.000
● Indtægter til beboerlokale	2.000	3.000	-1.000
● Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	209.000	203.000	6.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	371.000	956.000	-585.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.215.000</b>	<b>12.588.000</b>	<b>-373.000</b>

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

### Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytninger	700
Ny varmecentral	335
Reparation af el-installationer	300
VVS i boliger	260
Garager	250
Rør i jord - Varmeanlæg	200
Rør og stigstreng	150
Faldstammer og afløb	150
Køkkeninventar	150

Udvalgte opgaver i alt 2.625

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

Henlæggelser er opsparring 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	5.212	4.062	1.150	3.516	0	<b>4.666</b>
2022/2023	4.666	3.534	1.132	3.900	0	<b>5.032</b>
2023/2024	5.032	3.565	1.467	3.900	0	<b>5.367</b>
2024/2025	5.367	3.732	1.635	3.900	0	<b>5.535</b>
2025/2026	5.535	3.523	2.012	3.900	0	<b>5.912</b>
2026/2027	5.912	3.484	2.428	3.900	0	<b>6.328</b>
2027/2028	6.328	3.580	2.748	3.900	0	<b>6.648</b>
2028/2029	6.648	3.459	3.189	3.900	0	<b>7.089</b>
2029/2030	7.089	3.685	3.404	3.900	0	<b>7.304</b>
2030/2031	7.304	3.014	4.290	3.900	0	<b>8.190</b>

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

Optrækkes pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Hybridnetsafgifter	202	-13
I alt pr. måned	202	-13