



## 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. 143.000, hvilket svarer til 1,86 %.**

Stigningen skyldes, at "tilskud fra boligorganisationen" er faldet fra 557.000 kr. til 51.000. Et fald på 506.000 kr. og "afvikling af opsamlet resultat" er faldet fra 490.000 kr. til 144.000. Et fald på 346.000 kr.

### Lejeændring pr. 1. juni 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	1,86	143.000,00	713,40

### Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	74 m <sup>2</sup>	5.057 kr.	80 kr.	5.137 kr.
3-rums Familiebolig	73 m <sup>2</sup>	4.507 kr.	79 kr.	4.586 kr.
2-rums Familiebolig	73 m <sup>2</sup>	4.240 kr.	79 kr.	4.319 kr.

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

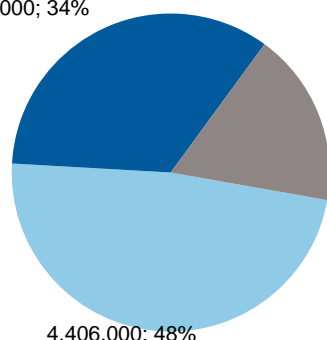
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 9.155.000 kr.

3.126.000; 34%



1.623.000; 18%

4.406.000; 48%

- 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>480.000</b>	<b>480.000</b>	<b>0</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Off Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2021 stige</b>	<b>3.237.000</b>	<b>3.278.000</b>	<b>-41.000</b>
● Ejendomsskatter	411.000	508.000	-97.000
● Renovation	348.000	313.000	35.000
● Forsikringer	201.000	195.000	6.000
● Vand, fælles el m.v.	785.000	768.000	17.000
● Administrationsbidrag	760.000	761.000	-1.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	732.000	733.000	-1.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.481.000</b>	<b>1.436.000</b>	<b>45.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.150.000	1.155.000	-5.000
● Ejendomskontor	110.000	81.000	29.000
● Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.360.000	3.228.000	132.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.360.000	-3.228.000	-132.000
● Udgifter til beboerlokale	2.000	2.000	0
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	63.000	52.000	11.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	21.000	13.000	8.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	36.000	34.000	2.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	39.000	39.000	0
<b>Henlæggelser</b>	<b>3.100.000</b>	<b>3.679.000</b>	<b>-579.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	3.565.000	-565.000
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	100.000	100.000	0
● Tab ved fraflytninger	0	14.000	-14.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>857.000</b>	<b>1.078.000</b>	<b>-221.000</b>
● Udgifter på lån til forbedringsarbejder	857.000	1.078.000	-221.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.155.000</b>	<b>9.951.000</b>	<b>-796.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>8.769.000</b>	<b>8.674.000</b>	<b>95.000</b>
● Leje for boliger	8.769.000	8.674.000	95.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>386.000</b>	<b>1.277.000</b>	<b>-891.000</b>
● Renteindtægter	55.000	95.000	-40.000
● Tilskud fra boligorganisationen	51.000	557.000	-506.000
● Indtægter til beboerlokale	2.000	3.000	-1.000
● Indtægter fra fællesvaskeri	134.000	132.000	2.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	144.000	490.000	-346.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.155.000</b>	<b>9.951.000</b>	<b>-796.000</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	500
Ny varmecentral	247
Vvs i boliger	200
LED gule blokke	200
Vægge	150
Rør og stigstreng	150
Varmerør i jord	150
Faldstammer og afløb	120
Reparation af el-installation	120
Vaskeri (samlet)	110
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.947

### 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	9.330	3.360	5.970	3.000	0	<b>8.970</b>
2022/2023	8.970	2.920	6.050	3.000	0	<b>9.050</b>
2023/2024	9.050	2.850	6.200	3.000	0	<b>9.200</b>
2024/2025	9.200	2.955	6.245	3.000	0	<b>9.245</b>
2025/2026	9.245	2.813	6.432	3.000	0	<b>9.432</b>
2026/2027	9.432	2.779	6.653	3.000	0	<b>9.653</b>
2027/2028	9.653	2.863	6.790	3.000	0	<b>9.790</b>
2028/2029	9.790	2.757	7.033	3.000	0	<b>10.033</b>
2029/2030	10.033	2.913	7.120	3.000	0	<b>10.120</b>
2030/2031	10.120	2.559	7.561	3.000	0	<b>10.561</b>

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

<b>Opkræves pr. måned:</b>	<b>Pr. bolig</b>	<b>Ændring</b>
Hybridnetsafgifter	193	-29
I alt pr. måned	193	-29