



## 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. 37.000, hvilket svarer til 1,99 %.**

Stigningen skyldes, at det meste overskud fra de tidligere årsregnskaber er afviklet. Kontoen "Afvikling af opsamlet resultat" er faldet fra 1.026.000 kr. til 111.000 kr. Som svarer til et fald på 915.000 kr. De "offentlige og andre faste udgifter" er steget fra 7.514.000 kr. til 7.822.000 kr. som svarer til 308.000 kr. Samt er renteindtægterne faldet fra 188.000 kr. til 93.000 kr. Et fald på 95.000 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	370.000,00	718,46

### Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	0	0	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	85 m <sup>2</sup>	5.548 kr.	98 kr.	5.646 kr.
4-rums Familiebolig	87 m <sup>2</sup>	5.974 kr.	101 kr.	6.075 kr.
1-rums Familiebolig	38 m <sup>2</sup>	2.691 kr.	48 kr.	2.739 kr.

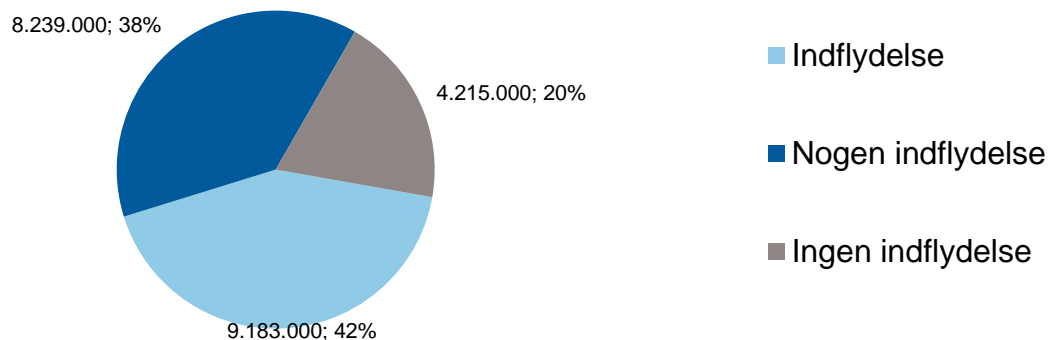
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 21.637.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.06.2021 - 31.05.2022	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Afvigelse
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>1.580.000</b>	<b>1.581.000</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>7.822.000</b>	<b>7.514.000</b>	<b>308.000</b>
● Ejendomsskatter	1.343.000	1.318.000	25.000
● Renovation	1.153.000	1.046.000	107.000
● Forsikringer	422.000	406.000	16.000
● Vand, fælles el m.v.	1.826.000	1.690.000	136.000
● Administrationsbidrag	1.786.000	1.774.000	12.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.292.000	1.280.000	12.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>3.346.000</b>	<b>3.339.000</b>	<b>7.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.714.000	2.715.000	-1.000
● Ejendoms kontor	266.000	220.000	46.000
● Almindelig vedligeholdelse	120.000	120.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.676.000	6.109.000	567.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.676.000	-6.109.000	-567.000
● Udgifter til beboerlokale	5.000	5.000	0
● Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	122.000	92.000	30.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	34.000	33.000	1.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	85.000	79.000	6.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	75.000	-75.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>6.217.000</b>	<b>6.679.000</b>	<b>-462.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.922.000	6.400.000	-478.000
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	200.000	200.000	0
● Tab ved fraflytninger	95.000	79.000	16.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>2.672.000</b>	<b>3.092.000</b>	<b>-420.000</b>
● Udgifter på lån til forbedringsarbejder	2.672.000	3.091.000	-419.000
● Afskrivning på forbedringsarbejder	0	1.000	-1.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.637.000</b>	<b>22.205.000</b>	<b>-568.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>21.150.000</b>	<b>20.713.000</b>	<b>437.000</b>
● Leje for boliger	21.150.000	20.713.000	437.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>487.000</b>	<b>1.492.000</b>	<b>-1.005.000</b>
● Renteindtægter	93.000	188.000	-95.000
● Indtægter til beboerlokale	4.000	6.000	-2.000
● Indtægter fra fællesvaskeri	279.000	272.000	7.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	111.000	1.026.000	-915.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>21.637.000</b>	<b>22.205.000</b>	<b>-568.000</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	900
LED i fællesarealer	740
Grønne arealer	300
Varmerør	300
Faldstammer og afløb	300
Vvs i boliger	280
Rør og stigstreng	270
Murværk	260
Elforsyning (samlet)	250
Hårde hvidevarer	210
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	3.810

### 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	21.826	6.676	15.150	5.922	0	<b>21.072</b>
2022/2023	21.072	6.045	15.027	6.400	0	<b>21.427</b>
2023/2024	21.427	6.306	15.121	6.400	0	<b>21.521</b>
2024/2025	21.521	6.339	15.182	6.400	0	<b>21.582</b>
2025/2026	21.582	6.024	15.558	6.400	0	<b>21.958</b>
2026/2027	21.958	6.149	15.809	6.400	0	<b>22.209</b>
2027/2028	22.209	6.133	16.076	6.400	0	<b>22.476</b>
2028/2029	22.476	5.901	16.575	6.400	0	<b>22.975</b>
2029/2030	22.975	6.446	16.529	6.400	0	<b>22.929</b>
2030/2031	22.929	5.523	17.406	6.400	0	<b>23.806</b>

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

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Hybridnetsafgifter	206	-25
<hr/>		
I alt pr. måned	206	-25