

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021/2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021/2022

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. august 2021 stiger med kr. 1.424.000, hvilket svarer til 6,26 %.



Stigningen skyldes, afvikling af underskud fra regnskab 2019/2020, færre renteindtægter og mindre i støtte fra Landsbyggefonden.

Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	6,26	1.407.373,00	983,83
Almene ungdomsboliger	6,26	17.340,00	1.010,23

Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
1-rums Familiebolig	48 m ²	4.139 kr.	257 kr.	4.396 kr.
3-rums Familiebolig	77 m ²	5.954 kr.	369 kr.	6.323 kr.
5-rums Familiebolig	104 m ²	8.526 kr.	528 kr.	9.054 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

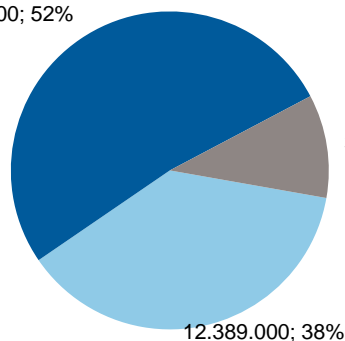
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 32.884.000 kr.

17.040.000; 52%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.08.2021 - 31.07.2022	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	481.000	481.000	0
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	7.624.000	8.046.000	-422.000
● Ejendomsskatter	1.732.000	2.033.000	-301.000
● Renovation	1.195.000	1.125.000	70.000
● Forsikringer	540.000	512.000	28.000
● Vand, fælles el m.v.	2.147.000	2.216.000	-69.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	1.647.000	1.639.000	8.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	363.000	521.000	-158.000
Variable udgifter	4.010.000	3.922.000	88.000
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.365.000	2.284.000	81.000
● Ejendoms kontor	179.000	170.000	9.000
● Almindelig vedligeholdelse	9.000	5.000	4.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.149.000	7.387.000	3.762.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.149.000	-7.387.000	-3.762.000
● Udgifter til beboerlokale	157.000	153.000	4.000
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	933.000	933.000	0
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	27.000	39.000	-12.000
● Kontingent lejernes LO	40.000	40.000	0
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	195.000	193.000	2.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	105.000	105.000	0
Henlæggelser	8.679.000	8.673.000	6.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.105.000	8.105.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	574.000	568.000	6.000
● Andre henlæggelser	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	12.090.000	12.126.000	-36.000
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	10.958.000	11.170.000	-212.000
● Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	879.000	956.000	-77.000
● Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	253.000	0	253.000
Udgifter i alt	32.884.000	33.248.000	-364.000
Boligafgifter og leje	23.286.000	23.248.000	38.000
● Leje for boliger og hjemfald	23.286.000	23.248.000	38.000
Andre ordinære indtægter	909.000	1.459.000	-550.000
● Renteindtægter	180.000	784.000	-604.000
● Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	729.000	532.000	197.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	143.000	-143.000
Ekstraordinære indtægter	7.265.000	8.541.000	-1.276.000
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	7.187.000	8.463.000	-1.276.000
● Kontante indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedrede lejemål	78.000	78.000	0
Indtægter i alt	31.460.000	33.248.000	-1.788.000
Nødvendig merindtægt	1.424.000		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Varmeanlæg, 1-strengs, i højhus, udskiftes	3.500
Dørtelefoner udskiftes og nyt nøglebrik system	950
Kloakledninger, renovering	800
Dynamiske ventiuler	500
Kloakledninger, TV inspektion og renovering	500
blødt vandsanlæg	500
Badeværelsesinventar, HV, WC m.v. vedligeholdelse	300
Service på ventilationsanlæg	300
EL-installationer på opgange, kældre, vedligeholdelse	250
Trappeopgange, maling	200

Udvalgte opgaver i alt 7.800

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	18.966	11.149	7.817	8.105	0	15.922
2022/2023	15.922	4.888	11.034	8.105	0	19.139
2023/2024	19.139	6.018	13.121	8.105	0	21.226
2024/2025	21.226	9.612	11.614	8.105	0	19.719
2025/2026	19.719	4.681	15.038	8.105	0	23.143
2026/2027	23.143	6.848	16.295	8.105	0	24.400
2027/2028	24.400	6.559	17.841	8.105	0	25.946
2028/2029	25.946	5.856	20.090	8.105	0	28.195
2029/2030	28.195	7.376	20.819	8.105	0	28.924
2030/2031	28.924	6.658	22.266	8.105	0	30.371

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Hybridnetsafgifter	82	-10
Copy-dan	0	0