

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021/2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. august 2021 stiger med kr. 489.000, hvilket svarer til 3,69 %.



Stigningen skyldes mindre renteindtægter og færre indtægter fra tidligere års overskud.

Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	3,69	482.025,00	811,34
Almene ungdomsboliger	3,69	7.565,00	638,24

Eksempel på månedlig leje for år 2021 inklusiv hjemfaldsleje.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
1-rums Familiebolig	45,1 m ²	3.188 kr.	116 kr.	3.304 kr.
3-rums Familiebolig	75,8 m ²	5.007 kr.	182 kr.	5.189 kr.
4-rums Familiebolig	88 m ²	5.781 kr.	211 kr.	5.992 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

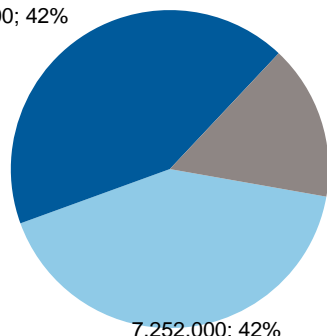
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 17.401.000 kr.

7.406.000; 42%



2.743.000; 16%

7.252.000; 42%

■ 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	987.000	983.000	4.000
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.025.000	4.886.000	139.000
● Ejendomsskatter	1.305.000	1.305.000	0
● Renovation	841.000	791.000	50.000
● Forsikringer	364.000	353.000	11.000
● Vand, fælles el m.v.	1.466.000	1.395.000	71.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	1.049.000	1.042.000	7.000
Variable udgifter	2.661.000	2.633.000	28.000
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.648.000	1.603.000	45.000
● Ejendoms kontor	127.000	125.000	2.000
● Almindelig vedligeholdelse	8.000	5.000	3.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.227.000	4.409.000	-1.182.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.227.000	-4.409.000	1.182.000
● Udgifter til beboerlokale	108.000	102.000	6.000
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	533.000	563.000	-30.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	19.000	19.000	0
● Kontingent lejernes LO	27.000	27.000	0
● Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	132.000	130.000	2.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	59.000	59.000	0
Henlæggelser	7.332.000	4.782.000	2.550.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.383.000	4.383.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	399.000	399.000	0
● Andre henlæggelser	2.550.000	0	2.550.000
Ekstraordinære udgifter	1.396.000	1.569.000	-173.000
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	944.000	1.094.000	-150.000
● Afskrivning på forbedringsarbejder	1.000	0	1.000
● Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	451.000	475.000	-24.000
Udgifter i alt	17.401.000	14.853.000	2.548.000
Boligafgifter og leje	13.373.000	13.367.000	6.000
● Leje for boliger og hjemfald	13.373.000	13.367.000	6.000
Andre ordinære indtægter	707.000	1.060.000	-353.000
● Renteindtægter	217.000	491.000	-274.000
● Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	396.000	307.000	89.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	94.000	262.000	-168.000
Ekstraordinære indtægter	2.832.000	426.000	2.406.000
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	2.832.000	426.000	2.406.000
Indtægter i alt	16.912.000	14.853.000	2.059.000
Nødvendig merindtægt	489.000		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Vægge- Skimmelvækst i bolig, udbedring	150
Sanitet i badeværelser, udskiftning og vedligeholdelse	150
Koldt og varmt vandsrør, ventiler, blandingsbatterier, vedligeholdelse	150
blødvandsanlæg	125
Skodder rengøres	113
Gelænder opsættes ved kælderudgang på haveside	100
Vinduesoverligger udskiftes	100
Pleje af træer og buske	100
Faldstammer, vedligeholdelse	100
Radiator og termostat ventiler mv., udskiftning	90

Udvalgte opgaver i alt 1.178

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	19.464	3.227	16.237	4.383	0	20.620
2022/2023	20.620	2.838	17.782	4.383	0	22.165
2023/2024	22.165	3.240	18.925	4.383	0	23.308
2024/2025	23.308	3.043	20.265	4.383	0	24.648
2025/2026	24.648	7.266	17.382	4.383	0	21.765
2026/2027	21.765	5.715	16.050	4.383	0	20.433
2027/2028	20.433	3.648	16.785	4.383	0	21.168
2028/2029	21.168	4.497	16.671	4.383	0	21.054
2029/2030	21.054	3.870	17.184	4.383	0	21.567
2030/2031	21.567	5.896	15.671	4.383	0	20.054

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Hybridnetsafgifter	74	-7
--------------------	----	----