

## 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. 552.000, hvilket svarer til 3,46 %.**



Stigningen skyldes, færre renteindtægter og et underskud fra tidligere år, der skal afvikles på.

### Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	3,46	548.548,00	871,19
Almene ungdomsboliger	3,46	3.841,00	848,52

### 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 <sup>2</sup>	3.416 kr.	117 kr.	3.533 kr.
2-rums Familiebolig	64,3 m <sup>2</sup>	4.605 kr.	157 kr.	4.762 kr.
3-rums Familiebolig	93,4 m <sup>2</sup>	6.732 kr.	230 kr.	6.962 kr.

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

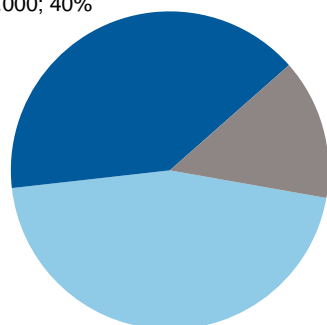
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 20.434.000 kr.

8.228.000; 40%



2.920.000; 14%

9.286.000; 46%

■ Indflydelse

■ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

<b>Beboerbudget for perioden 01.08.2021 - 31.07.2022</b>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>994.000</b>	<b>984.000</b>	<b>10.000</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>5.281.000</b>	<b>5.335.000</b>	<b>-54.000</b>
● Ejendomsskatter	1.430.000	1.430.000	0
● Renovation	930.000	875.000	55.000
● Forsikringer	422.000	411.000	11.000
● Vand, fælles el m.v.	1.304.000	1.443.000	-139.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	1.195.000	1.176.000	19.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>3.067.000</b>	<b>2.674.000</b>	<b>393.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.833.000	1.781.000	52.000
● Ejendoms kontor	140.000	130.000	10.000
● Almindelig vedligeholdelse	8.000	5.000	3.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.905.000	3.047.000	858.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.905.000	-3.047.000	-858.000
● Udgifter til beboerlokale	119.000	112.000	7.000
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	703.000	410.000	293.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	21.000	21.000	0
● Kontingent lejernes LO	30.000	29.000	1.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	150.000	123.000	27.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	63.000	63.000	0
<b>Henlæggelser</b>	<b>9.279.000</b>	<b>6.445.000</b>	<b>2.834.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.959.000	5.959.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	473.000	473.000	0
● Tab ved fraflytninger	0	13.000	-13.000
● Andre henlæggelser	2.847.000	0	2.847.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.813.000</b>	<b>1.797.000</b>	<b>16.000</b>
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	1.234.000	1.274.000	-40.000
● Afskrivning på forbedringsarbejder	8.000	0	8.000
● Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	75.000	0	75.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>20.434.000</b>	<b>17.235.000</b>	<b>3.199.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>16.069.000</b>	<b>16.058.000</b>	<b>11.000</b>
● Leje for boliger og hjemfald	16.069.000	16.058.000	11.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>659.000</b>	<b>841.000</b>	<b>-182.000</b>
● Renteindtægter	190.000	433.000	-243.000
● Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	469.000	166.000	303.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	242.000	-242.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>3.154.000</b>	<b>336.000</b>	<b>2.818.000</b>
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	3.154.000	336.000	2.818.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>19.882.000</b>	<b>17.235.000</b>	<b>2.647.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>552.000</b>		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

### Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Varmerør i terræn, udskiftning	300
Vandledninger i terræn, udskiftning	300
blødtvandsanlæg	250
Ventilationsanlæg	225
Pleje af træer og buske	150
Vaske, toiletter, sanitet, udskiftning	150
Maling af trappeopgange	120
Haveside- Gelænder opsættes ved udgang fra kældertrappe	100
Varmeanlæg - røranlæg	100
Vægge Skimmelvækst, udbedring	100
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.795

### 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	14.881	3.905	10.976	5.959	0	<b>16.935</b>
2022/2023	16.935	2.452	14.483	5.959	0	<b>20.442</b>
2023/2024	20.442	3.863	16.579	5.959	0	<b>22.538</b>
2024/2025	22.538	3.732	18.806	5.959	0	<b>24.765</b>
2025/2026	24.765	3.502	21.263	5.959	0	<b>27.222</b>
2026/2027	27.222	4.913	22.309	5.959	0	<b>28.268</b>
2027/2028	28.268	6.539	21.729	5.959	0	<b>27.688</b>
2028/2029	27.688	3.525	24.163	5.959	0	<b>30.122</b>
2029/2030	30.122	3.962	26.160	5.959	0	<b>32.119</b>
2030/2031	32.119	4.436	27.683	5.959	0	<b>33.642</b>

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

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Antenne	31	-47
I alt pr. måned	31	-47