

## 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. 613.000, hvilket svarer til 4,64 %.**

Stigningen skyldes, en mindre renteindtægt og at der ikke længere er nogen indtægt fra tidligere års overskud.

### Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	4,64	611.459,00	825,42
Almene ungdomsboliger	4,64	1.995,00	1.084,74

### Eksempel på månedlig leje for år 2021 inklusiv hjemfaldsleje.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Familiebolig	54,3 m <sup>2</sup>	4.764 kr.	219 kr.	4.983 kr.
3-rums Familiebolig	74,4 m <sup>2</sup>	4.967 kr.	228 kr.	5.195 kr.
4-rums Familiebolig	86,4 m <sup>2</sup>	5.600 kr.	257 kr.	5.857 kr.

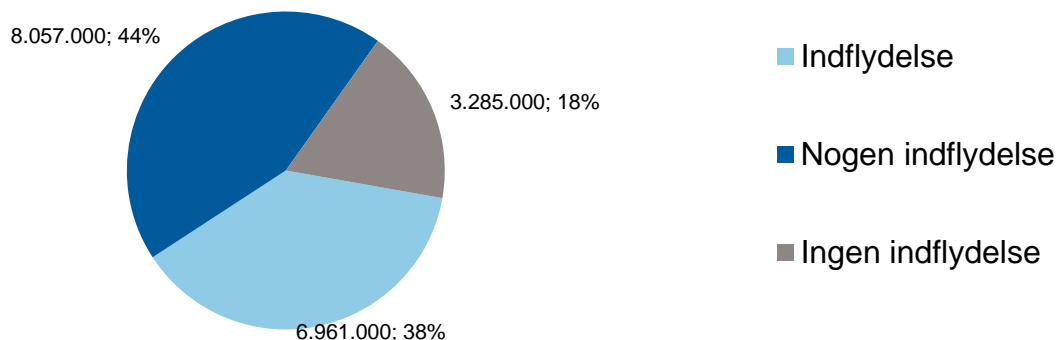
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 18.303.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.08.2021 - 31.07.2022	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Afvigelse
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>964.000</b>	<b>967.000</b>	<b>-3.000</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>4.709.000</b>	<b>4.729.000</b>	<b>-20.000</b>
● Ejendomsskatter	1.266.000	1.266.000	0
● Renovation	797.000	750.000	47.000
● Forsikringer	376.000	366.000	10.000
● Vand, fælles el m.v.	1.285.000	1.371.000	-86.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	985.000	976.000	9.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>2.792.000</b>	<b>2.649.000</b>	<b>143.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.561.000	1.507.000	54.000
● Ejendoms kontor	119.000	113.000	6.000
● Almindelig vedligeholdelse	7.000	5.000	2.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.001.000	2.791.000	210.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.001.000	-2.791.000	-210.000
● Udgifter til beboerlokale	108.000	98.000	10.000
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	816.000	745.000	71.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	23.000	26.000	-3.000
● Kontingent lejernes LO	27.000	25.000	2.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	121.000	120.000	1.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	10.000	0
<b>Henlæggelser</b>	<b>6.814.000</b>	<b>4.304.000</b>	<b>2.510.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.898.000	3.898.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	402.000	402.000	0
● Tab ved fraflytninger	0	4.000	-4.000
● Andre henlæggelser	2.514.000	0	2.514.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>3.024.000</b>	<b>5.526.000</b>	<b>-2.502.000</b>
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	1.919.000	4.445.000	-2.526.000
● Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	1.055.000	1.081.000	-26.000
● Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	50.000	0	50.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>18.303.000</b>	<b>18.175.000</b>	<b>128.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>13.419.000</b>	<b>13.415.000</b>	<b>4.000</b>
● Leje for boliger og hjemfald	13.419.000	13.415.000	4.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>609.000</b>	<b>986.000</b>	<b>-377.000</b>
● Renteindtægter	147.000	349.000	-202.000
● Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	462.000	348.000	114.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	289.000	-289.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>3.662.000</b>	<b>3.774.000</b>	<b>-112.000</b>
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	3.662.000	3.774.000	-112.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>17.690.000</b>	<b>18.175.000</b>	<b>-485.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>613.000</b>		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

### Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
blødtvandsanlæg	250
Vægge	200
Afløbssystem - røranlæg	100
Haveside- Gelænder opsættes ved udgang fra kældertrappe	100
Afløbssystem (samlet)	100
Vandsystem - Sanitet i boliger, HV, WC, vedligeholdelse af	100
Vinduer	100
Varmeanlæg - røranlæg	80
Døre	80
Indgangspartier skiftes	80
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.190

### 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	12.097	3.001	9.096	3.898	0	<b>12.994</b>
2022/2023	12.994	2.143	10.851	4.148	0	<b>14.999</b>
2023/2024	14.999	5.731	9.268	4.148	0	<b>13.416</b>
2024/2025	13.416	5.553	7.863	4.148	0	<b>12.011</b>
2025/2026	12.011	2.638	9.373	4.148	0	<b>13.521</b>
2026/2027	13.521	3.931	9.590	4.148	0	<b>13.738</b>
2027/2028	13.738	8.594	5.144	4.148	0	<b>9.292</b>
2028/2029	9.292	3.494	5.798	4.148	0	<b>9.946</b>
2029/2030	9.946	3.293	6.653	4.148	0	<b>10.801</b>
2030/2031	10.801	3.660	7.141	4.148	0	<b>11.289</b>

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

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Antenne	96	-10
I alt pr. måned	96	-10