



# Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2020/2021

## Samvirkende Boligselskaber

### Brohuset

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. august 2020 til den 31. juli 2021. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Som det ses i dette materiale, er langt størstedelen af budgettet faste udgifter, der ikke kan ændres. En mindre del af udgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde og hør nærmere om, hvorfor Brohuset ikke får en huslejustrækning.

#### Få det store budget på ejendomskontoret

Dette budget er et sammendrag af det detaljerede, officielle budget, som kan hentes på ejendomskontoret.

#### Sådan læses budgettet

På side 3 ses budgettet. Her er udgifterne opdelt i upåvirkelige (**violet**), påvirkelige (**lime**), og adfærdsafhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelse). Adfærdsafhængige udgifter er knyttet til adfærd (f.eks. vandforbrug). Farvekoderne giver et hurtigt overblik over typerne af udgifter i jeres budget for det kommende regnskabsår.

#### Huslejeændringer

Budgettet balancerer og det er derfor ikke nødvendigt at regulere lejen.

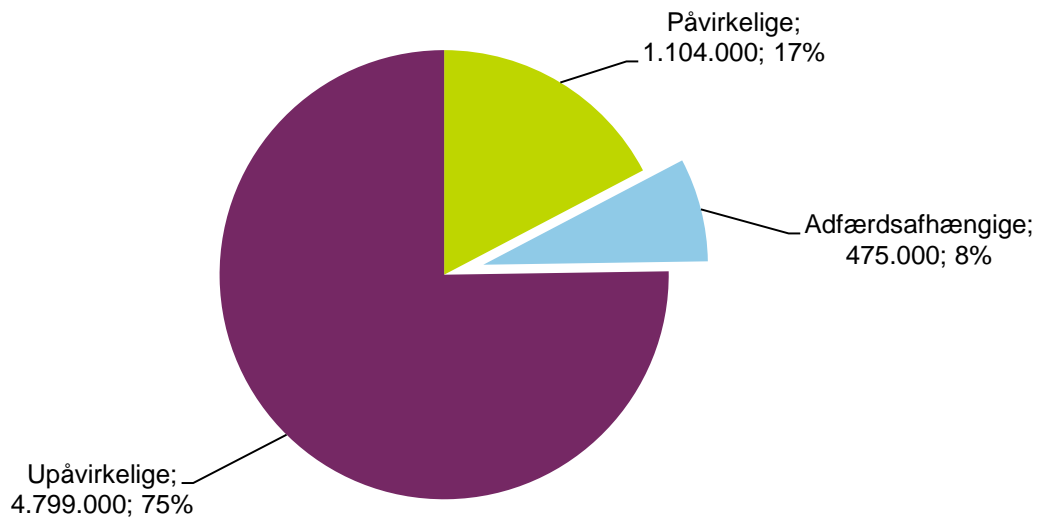
De årlige udgifter til nettokapitaludgifter, grundet faldende ydelsesstøtte fra staten, samt forventede til grundskyld og renholdelse er steget i forhold til sidste indeværende budget år. Stigningerne er modvirket ved hovedsageligt at nedsætte de årlige henlæggelser til planlagt vedligehold.

#### Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. august 2020

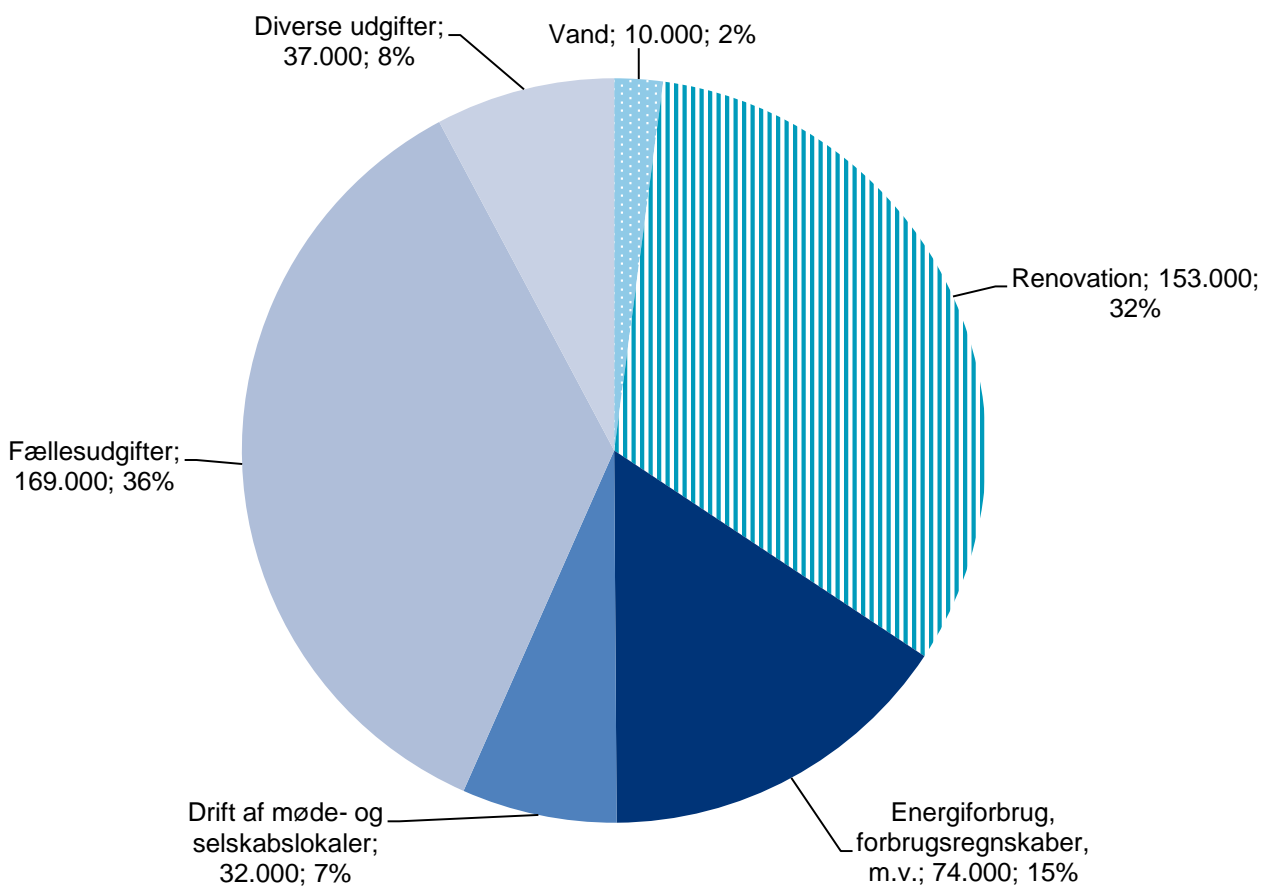
Antal m <sup>2</sup>	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
78,9	2	6.968	0	6.968
81,6	2	7.334	0	7.334
91,9	2	8.060	0	8.060
99,4	3	8.590	0	8.590
108,5	4	9.234	0	9.234



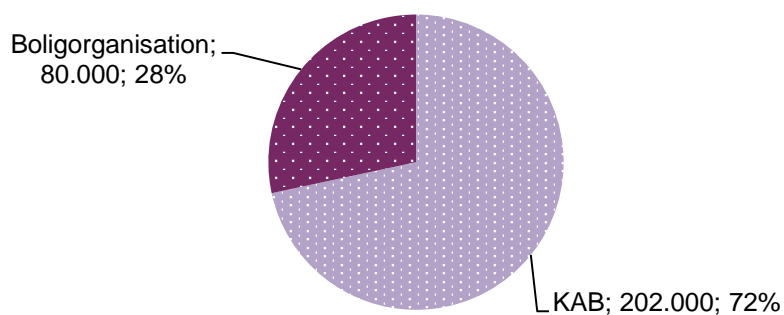
## Typer af udgifter i alt 6.378.000 kr.



## Adfærdsafhængige udgifter i alt 475.000 kr.



## Administrationsbidrag i alt 282.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	3.754.000	3.698.000	56.000
106	Ejendomsskatter	599.000	599.000	0
107	Vand	10.000	10.000	0
109	Renovation	153.000	147.000	6.000
110	Forsikringer	108.000	107.000	1.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	74.000	69.000	5.000
112	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber og KAB	282.000	287.000	-5.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	37.000	36.000	1.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	392.000	373.000	19.000
115	Almindelig vedligeholdelse	32.000	32.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	764.000	634.000	130.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-764.000	-634.000	-130.000
118	Drift af møde- og selskabslokaler	32.000	23.000	9.000
118	Fællesudgifter	169.000	170.000	-1.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	37.000	36.000	1.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	10.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	680.000	745.000	-65.000
131	Renter	9.000	2.000	7.000
	Udgifter i alt	<b>6.378.000</b>	<b>6.344.000</b>	<b>34.000</b>

Konto nr.	Indtægter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	6.117.000	6.117.000	0
202	Renter	86.000	74.000	12.000
203	Møde- og selskabslokaler	3.000	6.000	-3.000
203	Overskud fra tidligere år	172.000	147.000	25.000
	Indtægter i alt	<b>6.378.000</b>	<b>6.344.000</b>	<b>34.000</b>

### Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. august 2020 til orientering

#### Drift af anlæg

	Antennepakke	
	2020/2021	2019/2020
Anlægsudgifter, mv.	28.600	27.000
I alt	28.600	27.000
<b>Opkræves således pr. måned:</b>	<b>Pr. bolig</b>	<b>Ændring</b>
Fællesudgifter	38	2
I alt pr. måned	38	2

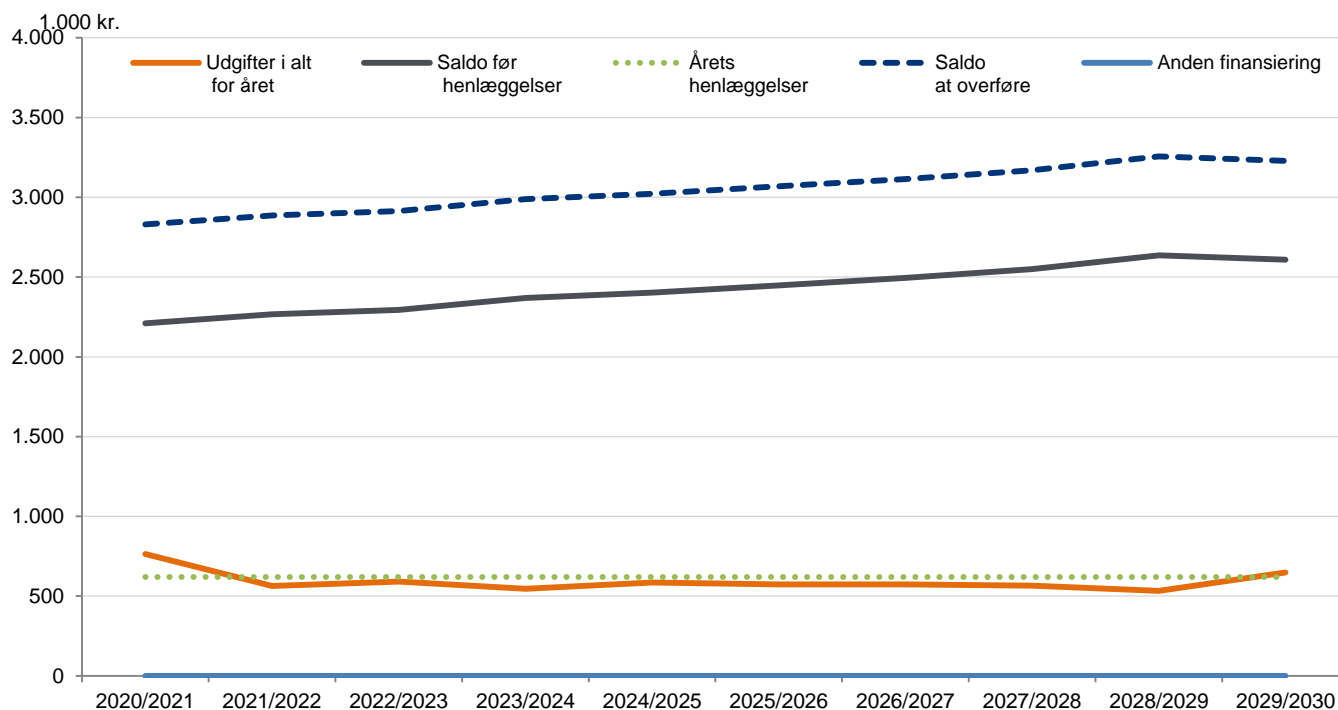
## Drift- og vedligeholdelsesplan for 2020/2021

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Gulve vedligeholdelse	50.000
Udskiftning af gaskomfur	50.000
<u>Andel af drift og vedligehold i Ejerforeningen</u>	
Vinduer / døre servicegennemgang	30.000
Asfalterede belægninger opretning	50.000
Etablering af brikssystem på ydredøre og kælderdøre	35.000
Maling af trappeopgange	100.000
Elevatorek lovpligtig eftersyn	100.000
Porttelefonanlæg udskiftning 2020, skiftes til system der forbindes til mobil tlf. ved opgangsdøre, i lejligheder og ved hoveddør til lejligheder.	200.000
Udvalgte opgaver i alt	615.000

## Henlæggelser

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:



Regnskabs-år	Årets startsaldo (1.000 kr.)	Udgifter i alt for året (1.000 kr.)	Saldo før henlæggelser (1.000 kr.)	Årets henlæggelser (1.000 kr.)	Anden finansiering (1.000 kr.)	Saldo at overføre (1.000 kr.)
2020/2021	2.974	764	2.210	620	0	2.830
2021/2022	2.830	564	2.266	620	0	2.886
2022/2023	2.886	592	2.294	620	0	2.914
2023/2024	2.914	546	2.368	620	0	2.988
2024/2025	2.988	586	2.402	620	0	3.022
2025/2026	3.022	574	2.448	620	0	3.068
2026/2027	3.068	574	2.494	620	0	3.114
2027/2028	3.114	565	2.549	620	0	3.169
2028/2029	3.169	533	2.636	620	0	3.256
2029/2030	3.256	648	2.608	620	0	3.228