

## 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. 163.000, hvilket svarer til 1,94 %.**



Stigningen skyldes mindre i renteindtægter, samt fra overført til opsamlet resultat.

### Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	1,92	132.152,00	931,61
Almene ungdomsboliger	1,92	22.464,00	853,94

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

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Ungdomsbolig	53 m <sup>2</sup>	3.888 kr.	72 kr.	3.960 kr.
2-rums Familiebolig	52,5 m <sup>2</sup>	4.152 kr.	77 kr.	4.229 kr.
3-rums Familiebolig	57,1 m <sup>2</sup>	4.517 kr.	84 kr.	4.601 kr.

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

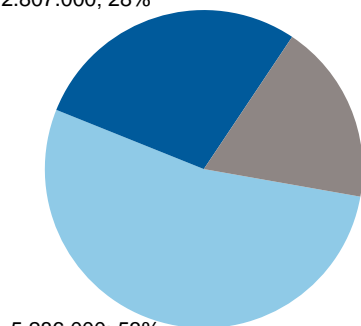
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 9.918.000 kr.

2.807.000; 28%



1.825.000; 19%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

5.286.000; 53%

<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>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>0</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>3.406.000</b>	<b>3.430.000</b>	<b>-24.000</b>
● Ejendomsskatter	670.000	698.000	-28.000
● Renovation	355.000	357.000	-2.000
● Forsikringer	233.000	233.000	0
● Vand, fælles el m.v.	517.000	525.000	-8.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	963.000	948.000	15.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	668.000	669.000	-1.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.670.000</b>	<b>1.504.016</b>	<b>165.984</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.286.000	1.161.000	125.000
● Ejendoms kontor	83.000	96.000	-13.000
● Almindelig vedligeholdelse	6.000	6.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.359.000	1.352.016	6.984
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.359.000	-1.352.000	-7.000
● Udgifter til vaskeri	174.000	155.000	19.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	9.000	9.000	0
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	62.000	27.000	35.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50.000	0
<b>Henlæggelser</b>	<b>3.728.000</b>	<b>4.028.000</b>	<b>-300.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.450.000	3.750.000	-300.000
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	278.000	278.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.012.000</b>	<b>1.011.000</b>	<b>1.000</b>
● Udgifter på lån til forbedringsarbejder	627.000	628.000	-1.000
● Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	385.000	383.000	2.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.918.000</b>	<b>10.075.016</b>	<b>-157.016</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>8.817.000</b>	<b>8.739.000</b>	<b>78.000</b>
● Leje for boliger, erhverv, institutioner og hjemfald	8.817.000	8.739.000	78.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>871.000</b>	<b>1.267.000</b>	<b>-396.000</b>
● Renteindtægter	151.000	439.000	-288.000
● Indtægter fra fællesvaskeri	180.000	173.000	7.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	540.000	655.000	-115.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>67.000</b>	<b>69.000</b>	<b>-2.000</b>
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	67.000	69.000	-2.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.755.000</b>	<b>10.075.000</b>	<b>-320.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>163.000</b>		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2021/2022

### Oprindelig lån i ejendom

Ingen ændringer - indbetalinger uadmortiserede lån.

### Offentlige og andre faste udgifter

Der er et lille fald i ejendomsskatter.

### Variable udgifter

Udgifter til renholdelse er steget. Samt større stigning i vaskeri på rengøring og diverse udgifter.

### Henlæggelser

Nedsættelse af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

### Ekstraordinære udgifter

Ingen væsentlige ændringer.

### Boligafgifter og leje

Ingen væsentlige ændringer.

### Andre ordinære indtægter

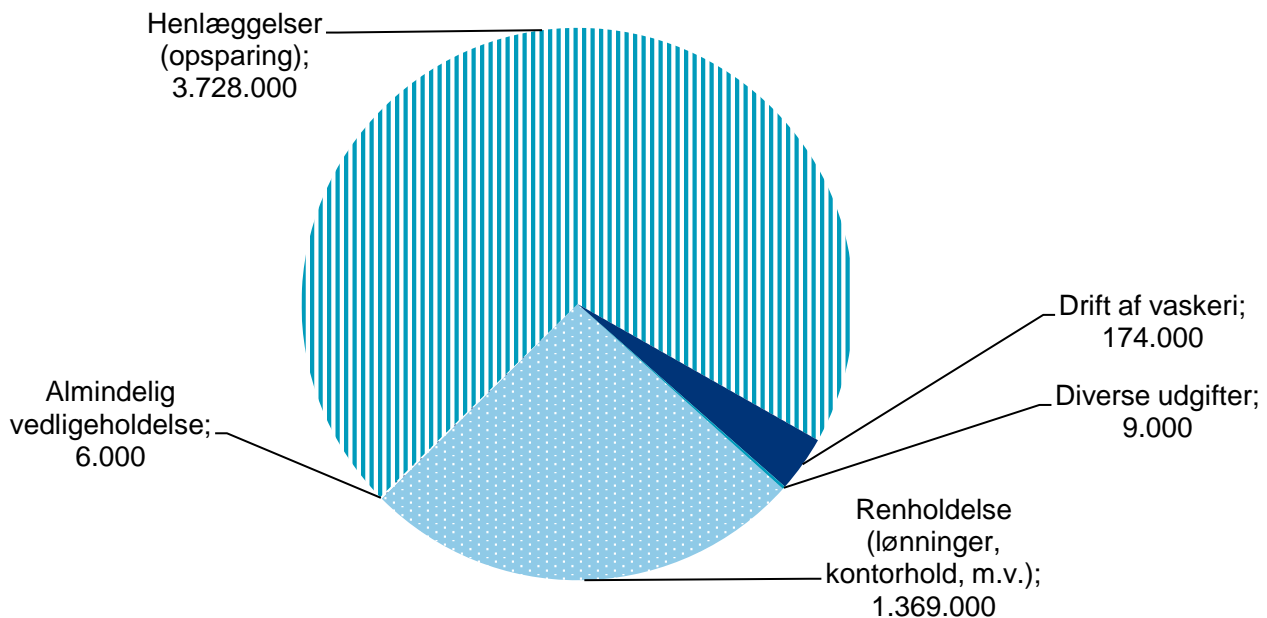
Der forventes ingen renteindtægt, da der sidste år, var en negativ forrentning, som forårsagede renteudgifter. Samtidig afskrives der mindre indtægter fra tidligere års opsamlet overskud.

### Ekstraordinære indtægter

Ingen væsentlige ændringer.

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

**I alt 5.286.000 kr.**



### Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Køkkeninventar	225
Ombygning af EK	200
Afløbsinstallationer	110
Rørforsyning, løbende	100
Fliser i bad	75
Renovering af el	65
Sanitat, løbende	60
Linolium, reparation	50
EL, løbende udskiftning	50
Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	50
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	985

### 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	22.286	1.357	20.929	3.450	0	<b>24.379</b>
2022/2023	24.379	1.252	23.127	3.450	0	<b>26.577</b>
2023/2024	26.577	1.287	25.290	3.450	0	<b>28.740</b>
2024/2025	28.740	1.237	27.503	3.450	0	<b>30.953</b>
2025/2026	30.953	1.157	29.796	3.450	0	<b>33.246</b>
2026/2027	33.246	1.245	32.001	3.450	0	<b>35.451</b>
2027/2028	35.451	1.162	34.289	3.450	0	<b>37.739</b>
2028/2029	37.739	1.237	36.502	3.450	0	<b>39.952</b>
2029/2030	39.952	1.277	38.675	3.450	0	<b>42.125</b>
2030/2031	42.125	1.328	40.797	3.450	0	<b>44.247</b>

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

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Hybridnetsafgifter	120	-23
Copy-dan	49	1
<hr/>		
I alt pr. måned	169	-22