



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget

2019/2020

Samvirkende Boligselskaber

Herlev Åhuse

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. august 2019 til den 31. juli 2020. 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 Herlev Åhuse får en huslejeregulering.

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. vedligeholdelser). 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

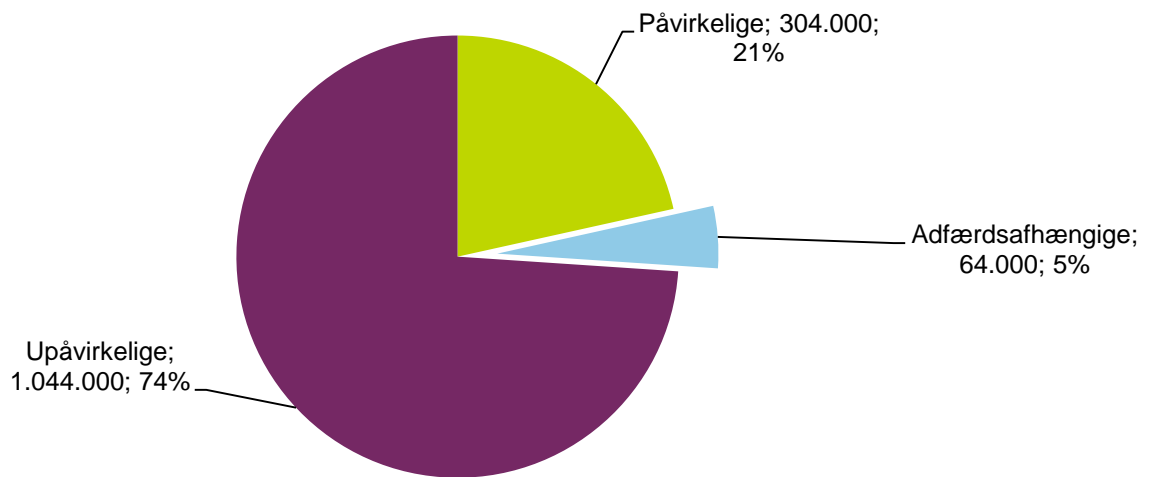
For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med -32,02 kr. pr. m² pr. år eller -2,72 % årligt.

Huslestigningen skyldes blandt andet nedsættelse i vand, el og renholdselse. Ydermere højere renteindtægt.

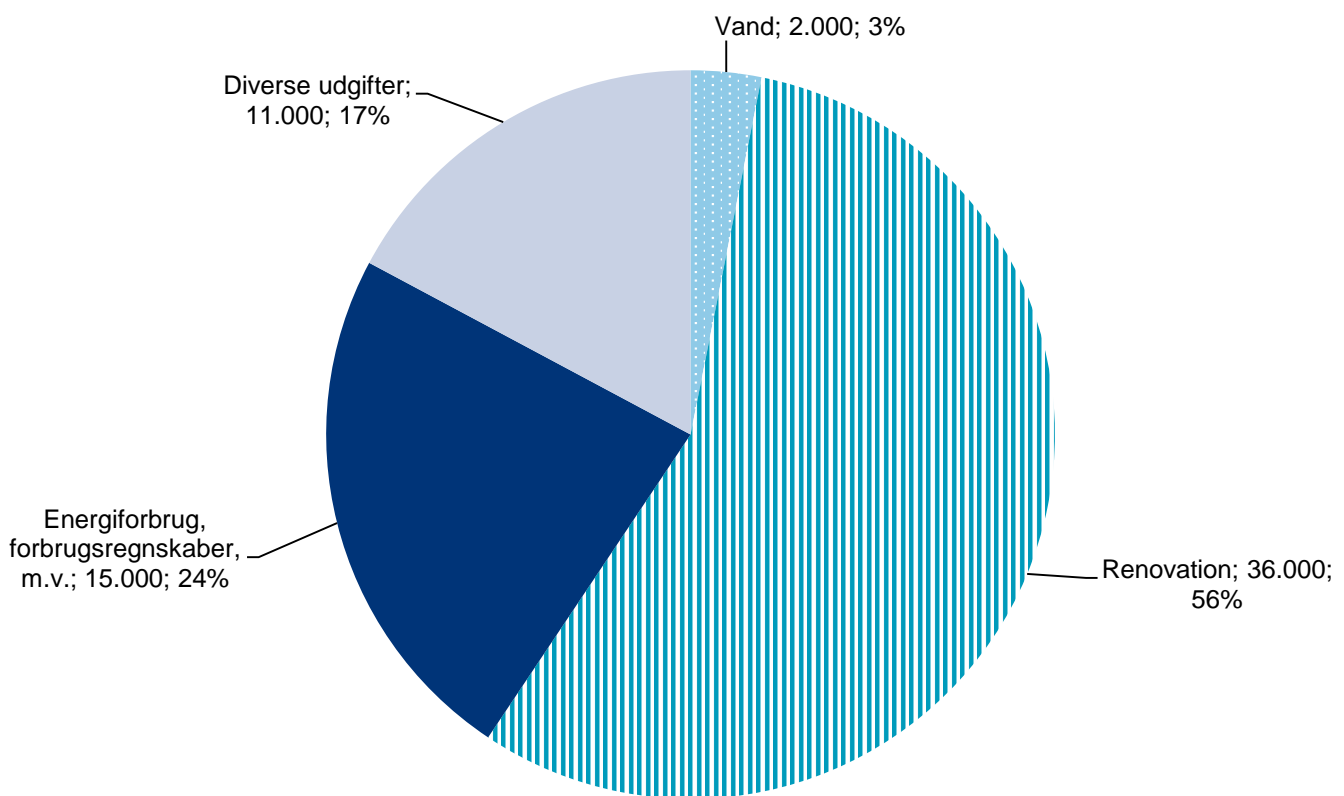
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. august 2019 for udvalgte lejemål pr. måned ekskl. varme mv.

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Nedsættelse i kr.	Leje efter i kr.
102	4	9.958	-271	9.687

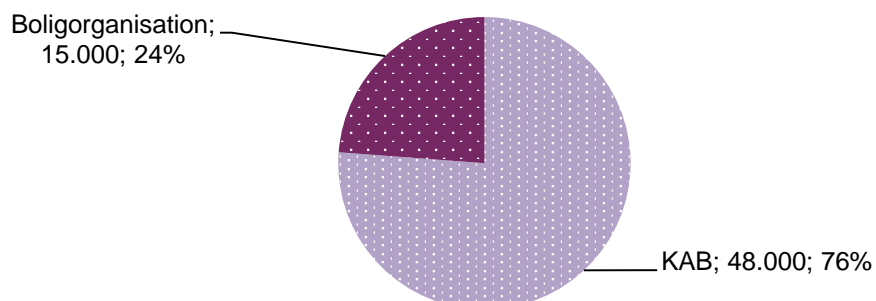
Typer af udgifter i alt 1.412.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 64.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 63.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	875.000	869.000	6.000
106	Ejendomsskatter	71.000	71.000	0
107	Vand	2.000	6.000	-4.000
109	Renovation	36.000	36.000	0
110	Forsikringer	21.000	18.000	3.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	15.000	24.000	-9.000
112	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber og KAB	63.000	64.000	-1.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	7.000	7.000	0
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	56.000	69.000	-13.000
115	Almindelig vedligeholdelse	18.000	18.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	47.000	47.000	0
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-47.000	-47.000	0
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	11.000	18.000	-7.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	7.000	7.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	230.000	236.000	-6.000
	Udgifter i alt	1.412.000	1.443.000	-31.000
	Lejenedsættelse	39.000	0	
	Udgifter og overskud i alt	1.451.000	1.443.000	

Konto nr.	Indtægter	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	1.434.000	1.434.000	0
202	Renter	17.000	9.000	8.000
	Indtægter i alt	1.451.000	1.443.000	8.000

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2019/2020

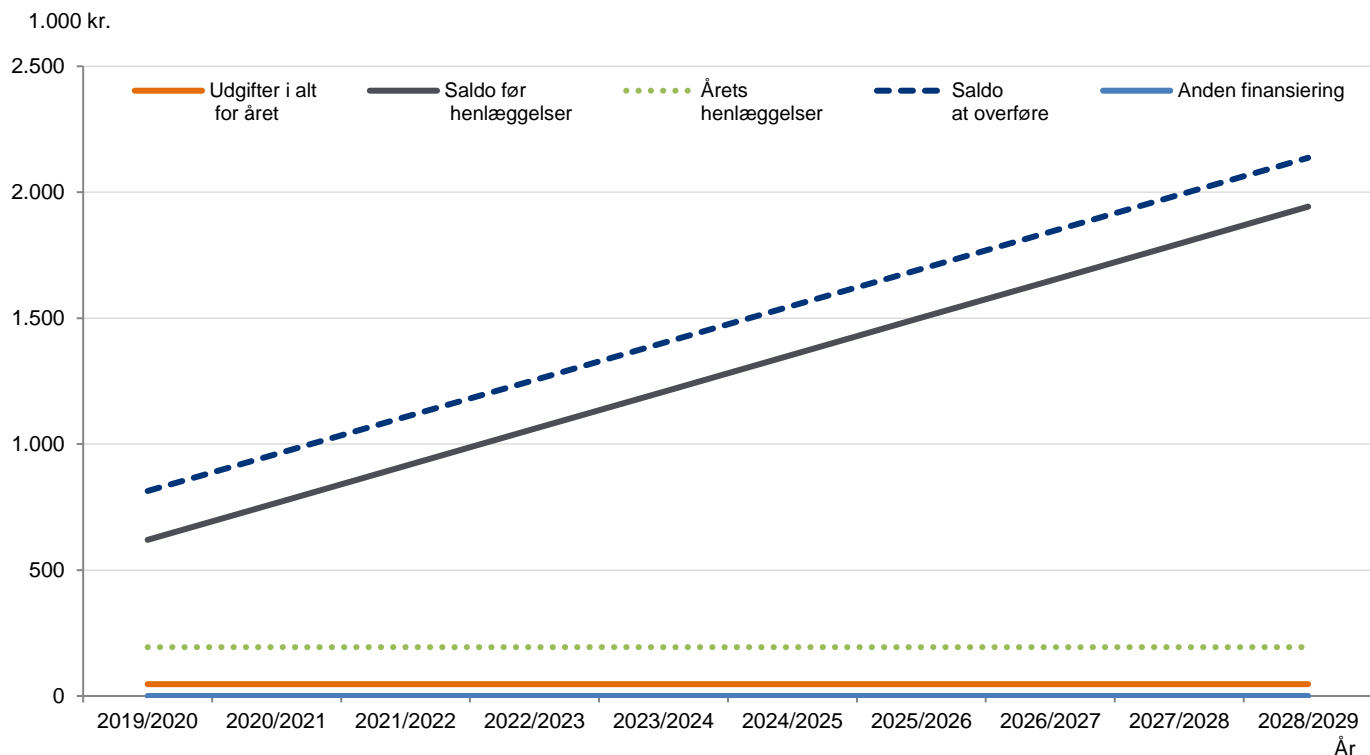
Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Vedligehold, lejemål	18.000
Pumpebrønd vedligeholdelse	1.000
Soklen efterses for revner og sprækker samt sætningsskader	2.000
Udskiftning af forfilter	6.000

Udvalgte opgaver i alt 27.000

Henlæggelser

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:



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.)
2019/2020	667	47	620	194	0	814
2020/2021	814	47	767	194	0	961
2021/2022	961	47	914	194	0	1.108
2022/2023	1.108	47	1.061	194	0	1.255
2023/2024	1.255	47	1.208	194	0	1.402
2024/2025	1.402	47	1.355	194	0	1.549
2025/2026	1.549	47	1.502	194	0	1.696
2026/2027	1.696	47	1.649	194	0	1.843
2027/2028	1.843	47	1.796	194	0	1.990
2028/2029	1.990	47	1.943	194	0	2.137