

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021/2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.

Huslejen reguleres ikke, dette skyldes at henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er forhøjet, der forventes ikke renteindtægter, men en afskrivning fra opsamlet resultat som vil dække forhøjelserne, så budgettet kan balancere.

Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	1.151,07

Eksempel på månedlig leje for år 2021.

Eksempel på månedlig leje for år 2021 inklusiv hjemfaldsleje og indvendig vedligeholdelse og individuel forbedringer samt fælles forbedringer.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	101,5 m ²	9.735 kr.	0 kr.	9.735 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

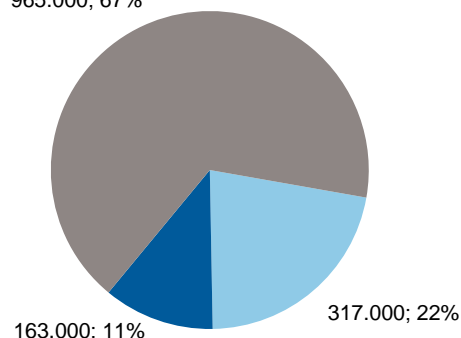
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 1.445.000 kr.

965.000; 67%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.08.2021 - 31.07.2022	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	894.000	885.000	9.000
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	225.000	218.000	7.000
● Ejendomsskatter	71.000	71.000	0
● Vand og målerpasning	17.000	19.000	-2.000
● Renovation	47.000	36.000	11.000
● Forsikringer	23.000	22.000	1.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	67.000	70.000	-3.000
Variable udgifter	87.000	91.014	-4.014
● Løn til driftspersonale og anden renholdelse	54.000	48.000	6.000
● Ejendoms kontor	7.000	7.000	0
● Almindelig vedligeholdelse	15.000	18.000	-3.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	47.000	47.014	-14
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-47.000	-47.000	0
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	2.000	8.000	-6.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	2.000	3.000	-1.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	7.000	7.000	0
Henlæggelser	239.000	230.000	9.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	203.000	194.000	9.000
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	12.000	12.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	24.000	24.000	0
Udgifter i alt	1.445.000	1.424.014	20.986
Boligafgifter og leje	1.402.000	1.402.000	0
● Leje for boliger	1.402.000	1.402.000	0
Andre ordinære indtægter	43.000	22.000	21.000
● Renteindtægter	0	22.000	-22.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	43.000	0	43.000
Indtægter i alt	1.445.000	1.424.000	21.000
Huslejenedsættelse	0		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2021/2022

Oprindelig lån i ejendom

Der er en mindre stigning på oprindelige lån i forhold til sidste år. Beboerbetaling på de oprindelige lån stiger hvert år.

Offentlige og andre faste udgifter

Udgift til renovation er 11.000 kr.m højere end sidste år.

Variable udgifter

Udgifterne er lidt mindre end sidste år på grund af reduktion af udgifter til fester og diverse udgifter.

Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er forhøjet med 9.000 kr..

Boligafgifter og leje

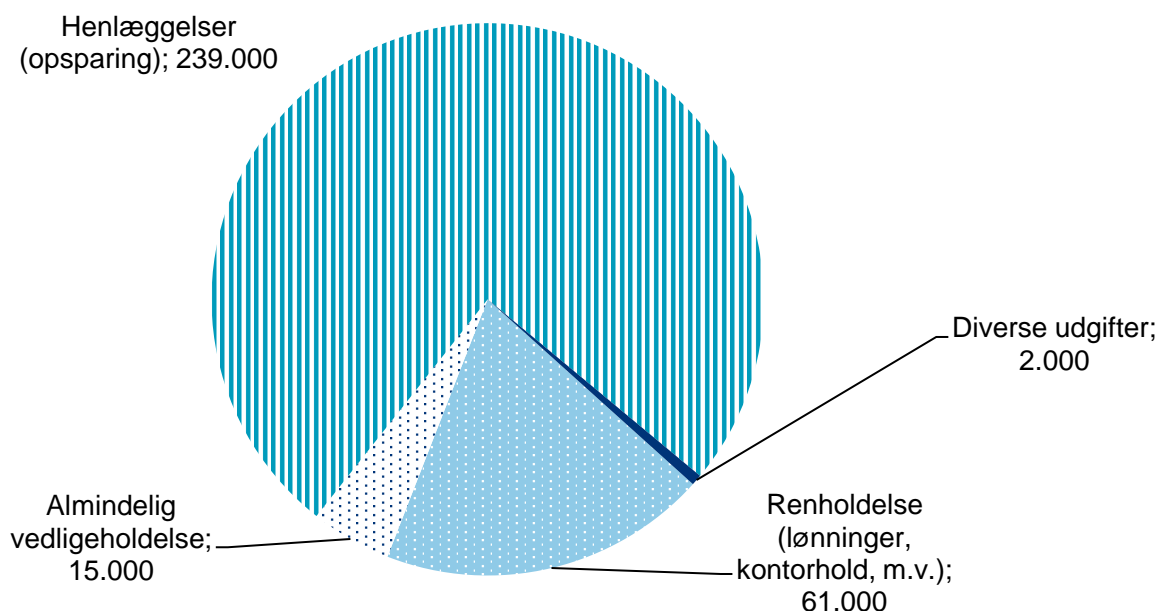
Ingen ændringer

Andre ordinære indtægter

Der forventes ikke renteidtægter, derfor mindre indtægt på 22.000 kr., men der kommer en ekstra indtægt på 43.000 kr. fra opsamlet resultat.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 317.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Bygningsdele i bygning	15
Papirfilter, Indsats	6
Liguster	6
Moelven, Termowood beklædning type 542, Varmebehandlet nåletræ	2
Weber cementpuds C100/400 0-2mm	2
Kontroler alarmpanel og Niveauvippe jævnlgt	1
Glamox O86-W led	1
K33 konstruktionstræ	1
Allux 5000, sortlakeret, 2 sortlakerede rørstøtter, lås.	1
Græsfrø, blanding.	1
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	36

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	798	47	751	203	0	954
2022/2023	954	47	907	203	0	1.110
2023/2024	1.110	47	1.063	203	0	1.266
2024/2025	1.266	47	1.219	203	0	1.422
2025/2026	1.422	47	1.375	203	0	1.578
2026/2027	1.578	47	1.531	203	0	1.734
2027/2028	1.734	47	1.687	203	0	1.890
2028/2029	1.890	47	1.843	203	0	2.046
2029/2030	2.046	47	1.999	203	0	2.202
2030/2031	2.202	62	2.140	203	0	2.343