



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2020/2021

Samvirkende Boligselskaber Herlev Åhuse

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 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 5,75 kr. pr. m² pr. år eller 0,50 % årligt.

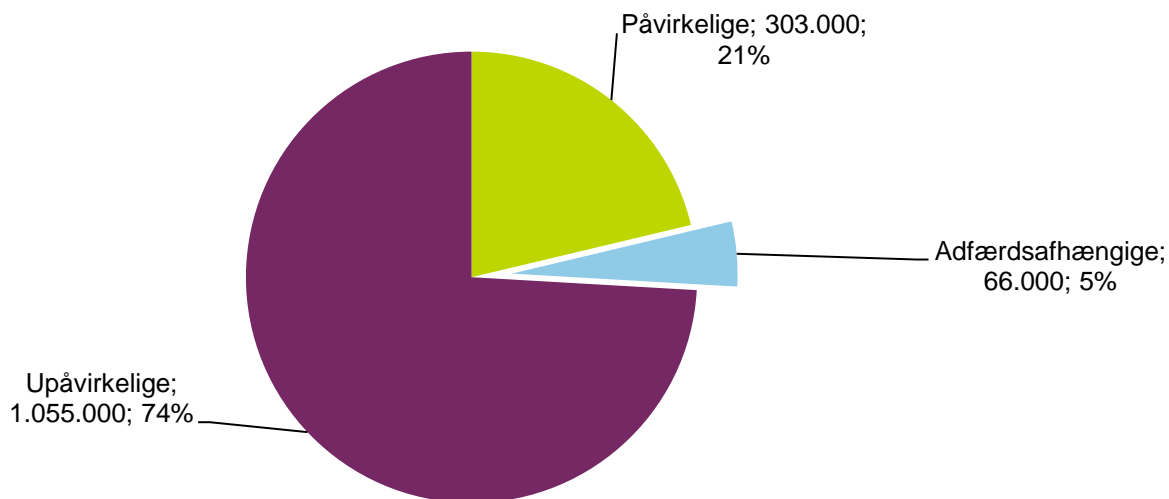
Huslejestigningen skyldes blandt andet stigning i nettokapitaludgifter.

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

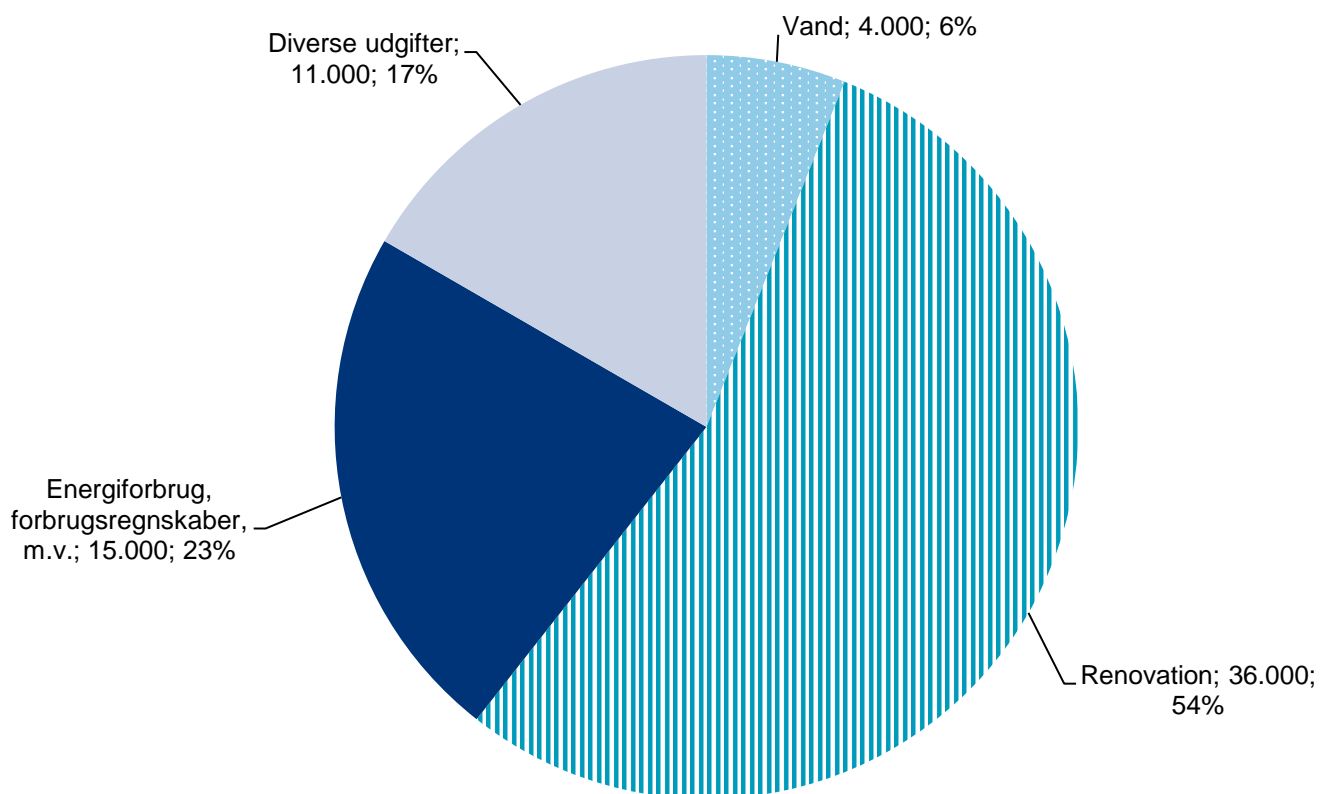
Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
101,5	4	9.687	49	9.736

- med i KAB-fællesskabet

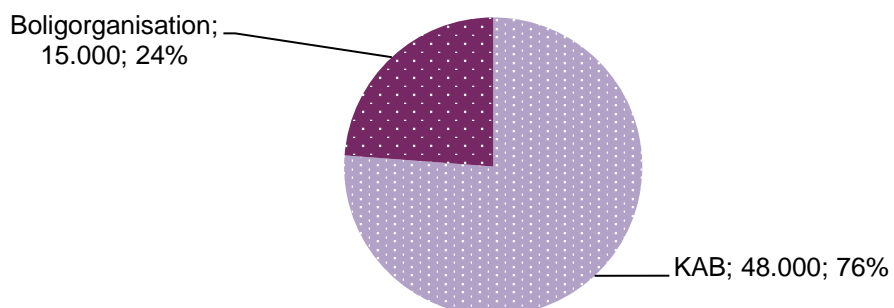
Typer af udgifter i alt 1.424.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 66.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 63.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	885.000	875.000	10.000
106	Ejendomsskatter	71.000	71.000	0
107	Vand	4.000	2.000	2.000
109	Renovation	36.000	36.000	0
110	Forsikringer	22.000	21.000	1.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	15.000	15.000	0
112	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber og KAB	63.000	63.000	0
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	7.000	7.000	0
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	55.000	56.000	-1.000
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	11.000	0
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	7.000	7.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	230.000	230.000	0
	Udgifter i alt	1.424.000	1.412.000	12.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	1.395.000	1.395.000	0
202	Renter	22.000	17.000	5.000
	Indtægter i alt	1.417.000	1.412.000	5.000
210	Nødvendig merindtægt	7.000	0	
	Indtægter og underskud i alt	1.424.000	1.412.000	

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2020/2021

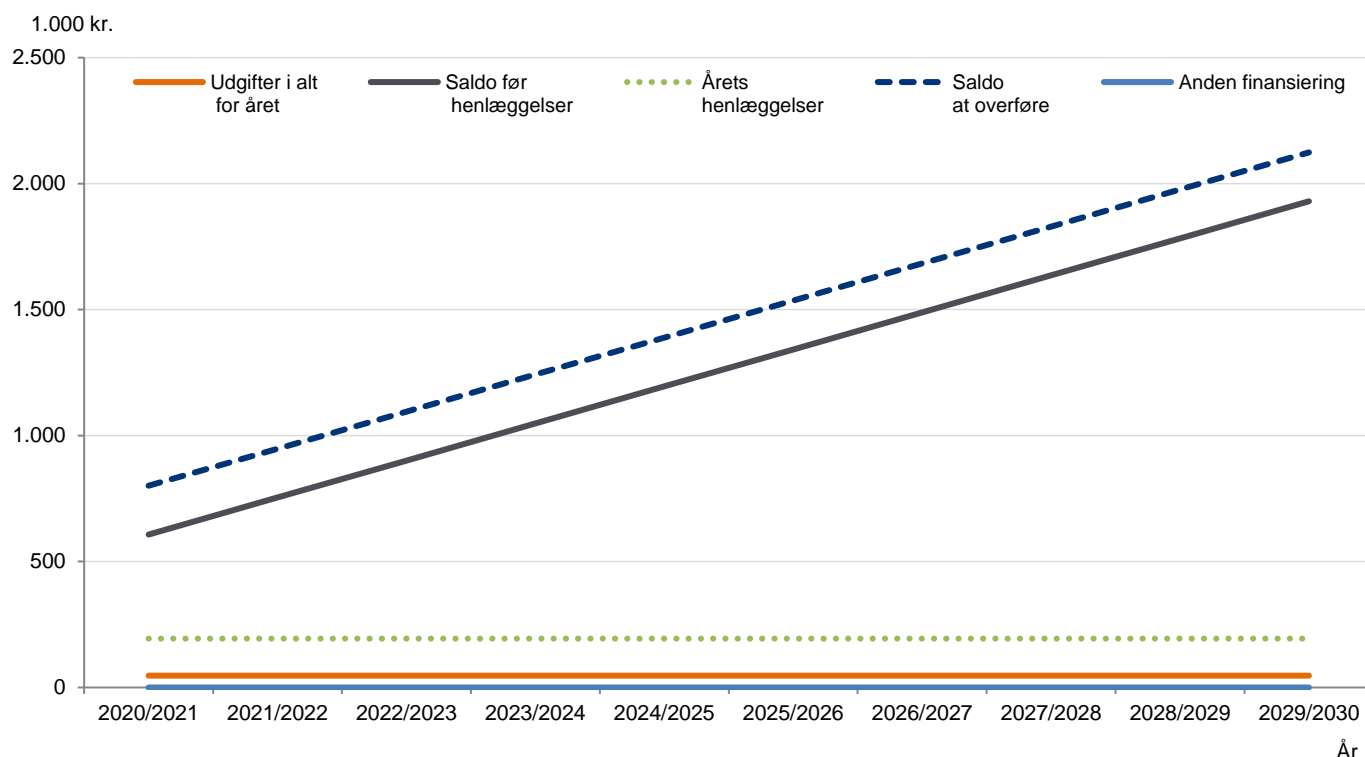
Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Røgalarmer: ved trappe i stueetage samt 1. sal, monteret på loft.	1
Træbeklædte facader. Renholdes ved meget let afbørstning. DER MÅ IKKE BØRSTES HÅRDT ELLE	2.000
Soklen efterses for revner og sprækker samt sætningsskader. (Driftspersonale) Ved store revner og s	2.000
Pumpebrønd: Grundfos, Unilift AP50B.50.08.3.V	1.000
Udskiftning af forfilter	6.000

Udvalgte opgaver i alt 11.001

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.)
2020/2021	654	47	607	194	0	801
2021/2022	801	47	754	194	0	948
2022/2023	948	47	901	194	0	1.095
2023/2024	1.095	47	1.048	194	0	1.242
2024/2025	1.242	47	1.195	194	0	1.389
2025/2026	1.389	47	1.342	194	0	1.536
2026/2027	1.536	47	1.489	194	0	1.683
2027/2028	1.683	47	1.636	194	0	1.830
2028/2029	1.830	47	1.783	194	0	1.977
2029/2030	1.977	47	1.930	194	0	2.124