

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021.

**Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.**



### Lejeændring pr. 1. januar 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	803,47

### Eksempel på månedlig leje for år 2021.

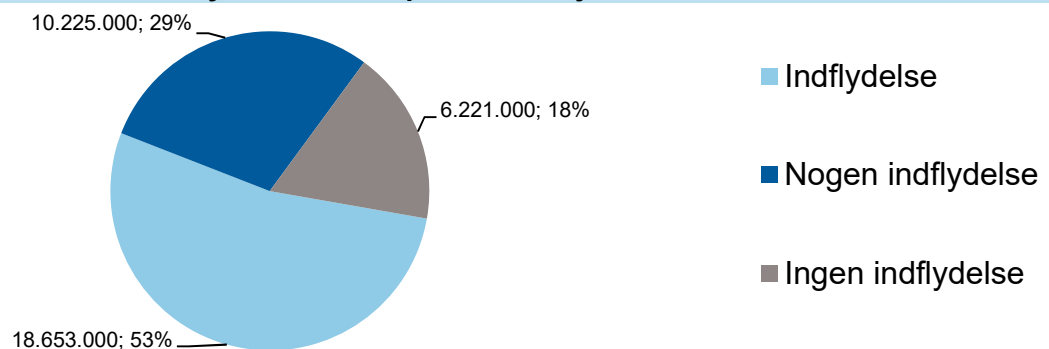
	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	92,1 m <sup>2</sup>	6.283 kr.	0 kr.	6.283 kr.
4-rums Familiebolig	115,2 m <sup>2</sup>	7.566 kr.	0 kr.	7.566 kr.
5-rums Familiebolig	130 m <sup>2</sup>	8.478 kr.	0 kr.	8.478 kr.

### 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 35.099.000 kr.



<b>Beboerbudget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>2.279.000</b>	<b>2.279.000</b>	<b>0</b>
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>10.060.000</b>	<b>9.989.000</b>	<b>71.000</b>
● Ejendomsskatter	3.908.000	3.908.000	0
● Renovation	1.111.000	1.079.000	32.000
● Forsikringer	635.000	616.000	19.000
● Vand, fælles el m.v.	2.547.000	2.593.000	-46.000
● Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.859.000	1.793.000	66.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>7.818.000</b>	<b>7.148.000</b>	<b>670.000</b>
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	5.149.000	4.988.000	161.000
● Ejendomskontor	569.000	551.000	18.000
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.448.000	8.426.000	22.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-8.448.000	-8.426.000	-22.000
● Udgifter til beboerlokale	309.000	318.000	-9.000
● Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	176.000	198.000	-22.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	1.088.000	377.000	711.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	227.000	166.000	61.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	250.000	-250.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>12.148.000</b>	<b>12.992.000</b>	<b>-844.000</b>
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.990.000	9.990.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	1.072.000	1.266.000	-194.000
● Tab ved fraflytninger	50.000	700.000	-650.000
● Andre henlæggelser	1.036.000	1.036.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>2.794.000</b>	<b>2.989.000</b>	<b>-195.000</b>
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	2.760.000	2.858.000	-98.000
● Renteudgifter	0	97.000	-97.000
● Udgifter på lån til særlige formål	34.000	34.000	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>35.099.000</b>	<b>35.397.000</b>	<b>-298.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>33.660.000</b>	<b>33.761.000</b>	<b>-101.000</b>
● Leje for boliger og erhverv	33.660.000	33.761.000	-101.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>1.439.000</b>	<b>1.636.000</b>	<b>-197.000</b>
● Renteindtægter	233.000	146.000	87.000
● Indtægter til beboerlokale	56.000	77.000	-21.000
● Indtægter fra fællesvaskeri	159.000	156.000	3.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	991.000	1.257.000	-266.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>35.099.000</b>	<b>35.397.000</b>	<b>-298.000</b>

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2021

### Oprindelig lån i ejendom

Ingen regulering

### Offentlige og andre faste udgifter

Øgede udgifter til renovation, forsikringer og administrationsbidrag

### Variable udgifter

Øgede udgifter til beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer

### Henlæggelser

Færre udgifter til henlæggelser til tab ved fraflytning

### Ekstraordinære udgifter

Færre udgifter til lån til forbedrings- og renoveringsarbejder samt færre renteudgifter

### Boligafgifter og leje

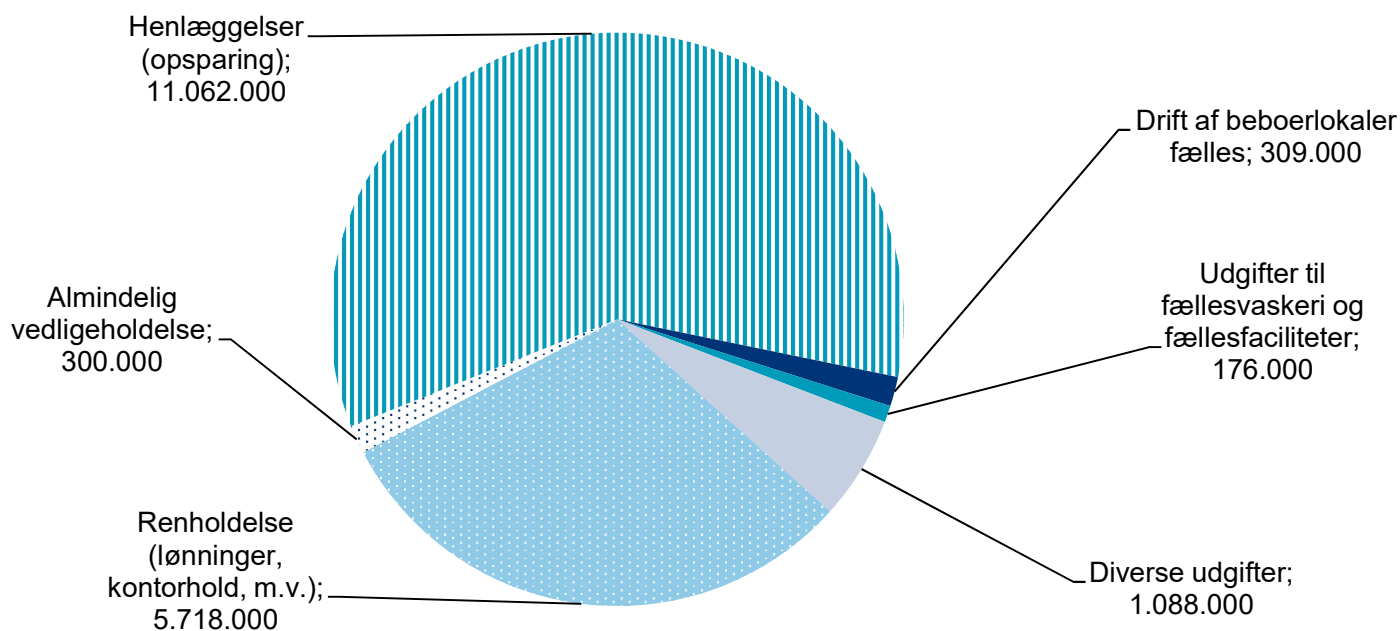
Færre lejeindtægter vedr. kollektiv råderet

### Andre ordinære indtægter

Færre indtægter fra opsamlet resultat

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 18.653.000 kr.



### Vedligeholdelsesplan for 2021

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Asfalt - nyt slidlag på p-pladser	700
Skure, vedligeholdelse træværk	600
Sanering for skimmelsvamp	500
Vinduer og døre reparation, rækkehuse	500
Køle/fryseskabe, reparation og udskiftn.	350
Udskiftn. af vandrør til køkkener	300
Tagbelægn. udskiftes, Femkanten J1	258
Komfurer, reparation og udskiftn.	250
Blandingsbatterier m.m.. reparation og udskiftn.	250
Varmeveksler og pumper m.m.	250
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	3.958

### Henlæggelsesplan for 2021-2030

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	38.208	8.448	29.760	9.990	0	<b>39.750</b>
2022	39.750	9.324	30.426	9.990	0	<b>40.416</b>
2023	40.416	6.799	33.617	9.990	0	<b>43.607</b>
2024	43.607	6.607	37.000	9.990	0	<b>46.990</b>
2025	46.990	44.444	2.546	9.990	0	<b>12.536</b>
2026	12.536	22.489	-9.953	9.990	0	<b>37</b>
2027	37	6.626	-6.589	9.990	0	<b>3.401</b>
2028	3.401	67.434	-64.033	9.990	0	<b>-54.043</b>
2029	-54.043	6.809	-60.852	9.990	0	<b>-50.862</b>
2030	-98.095	6.707	-104.802	9.990	0	<b>-94.812</b>

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

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	90	0
<hr/> I alt pr. måned	90	0