



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 ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	1.250,89
Medejerboliger	0,00	0,00	1.065,61

Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Familiebolig	77,0 m ²	kr.8.126	0 kr.	8.126 kr.
3-rums Medejerbolig	90 m ²	8.002 kr.	0 kr.	8.002 kr.
4-rums Medejerbolig	98,7 m ²	8.761 kr.	0 kr.	8.761 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

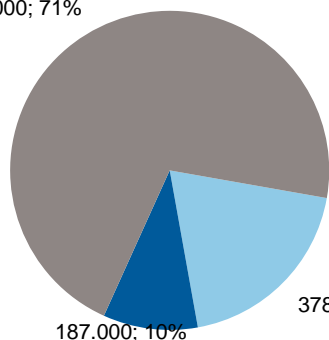
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 1.949.000 kr.

1.384.000; 71%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

187.000; 10%

378.000; 19%



Beboerbudget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	Budget 2021	Budget 2020	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	1.064.000	1.063.613	387
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	503.000	507.560	-4.560
● Ejendomsskatter	320.000	328.900	-8.900
● Vand og målerpasning	4.000	8.876	-4.876
● Renovation	44.000	43.800	200
● Forsikringer	36.000	32.390	3.610
● Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	99.000	93.594	5.406
Variable udgifter	174.000	172.513	1.487
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	50.400	47.600	2.800
● Ejendomskontor	4.600	3.500	1.100
● Almindelig vedligeholdelse	6.000	4.100	1.900
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	182.000	105.000	77.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-182.000	-105.000	-77.000
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokale	94.000	107.720	-13.720
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	18.000	8.910	9.090
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	1.000	683	317
Henlæggelser	206.000	187.232	18.768
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	198.000	180.000	18.000
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	7.000	6.732	268
● Tab ved fraflytninger	1.000	500	500
Ekstraordinære udgifter	1.800	1.800	0
● Afskrivning på forbedringsarbejder	1.800	1.800	0
Udgifter i alt	1.948.800	1.932.718	16.082
Boligafgifter og leje	1.899.800	1.899.454	346
● Leje for boliger og indvendig vedligeholdelse	1.899.800	1.899.454	346
Andre ordinære indtægter	49.000	33.264	15.736
● Renteindtægter	8.000	4.800	3.200
● Tilskud fra boligorganisationen	6.000	0	6.000
● Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	17.000	15.300	1.700
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	18.000	13.164	4.836
Indtægter i alt	1.948.800	1.932.718	16.082

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse



Bemærkninger til budget 2021

Offentlige og andre faste udgifter

Der er budgetteret med fald i ejendomsskatterne, da man har beregnet ud fra skattebilletten i 2020 og tillagt en stigning på 2,8%. Derudover er budgetteret med en stigning i administrationsbidraget til KAB på 2%.

Variable udgifter

Der er ændringer i medarbejderstaben og samtidig er der indregnet en overenskomstmæssig stigning. Dette modsvares af, at der er budgetteret med lavere udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokale.

Henlæggelser

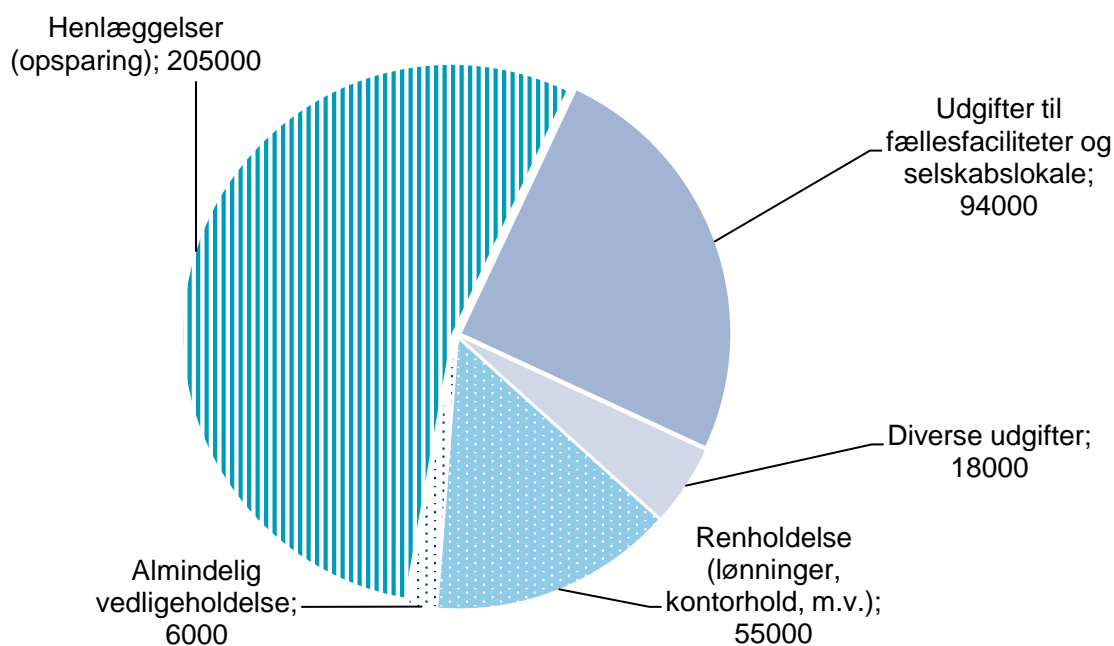
Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er hævet for at sikre, at afdelingen kan dække de fremtidige forventede vedligeholdelsesarbejder.

Andre ordinære indtægter

Der er budgetteret med et tilskud fra Boligforeningen 3B i forbindelse med aktivitetspuljen. Afvikling af opsamlet resultat stiger, da afdelingen fik et overskud i 2019. Overskuddet afvikles over 3 år fra 2021 til 2023.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 378.000,00 kr.





Vedligeholdelsesplan for 2021

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Udskift varmtvandsbeholdere (afd.)	38
Vedligeholdelse tagrender/nedløb (afd.)	21
Udskiftning traktor Egholm (årgang 2009)	16
Vedligeholdelse/udskift hvidevarer (almen)	15
Slib og lak, gulv, fælleshus (afd.)	10
Vedligeholdelse tage (afd.)	7
Vedligeholdelse beplantning (afd.)	6
Vedligeholdelse facader (afd.)	5
Vedligeholdelse varmeinstall. (afd.)	5
Flytteboliger (almen)	5

Udvalgte opgaver i alt 128

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	820	182	638	198	0	836
2022	836	118	718	180	0	898
2023	898	176	722	180	0	902
2024	902	89	813	180	0	993
2025	993	409	584	180	0	764
2026	764	140	624	180	0	804
2027	804	90	714	180	0	894
2028	894	92	802	180	0	982
2029	982	107	875	180	0	1.055
2030	1.055	106	949	180	0	1.129