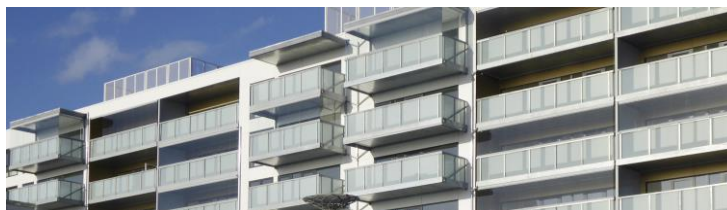


Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke



Huslejen reguleres ikke, dette skyldes at en stigning i udgifter til dagrenovation og lavere renteindtægter, modvirkes af lavere udgifter til ejendomsskat og større indtægter fra overskud fra tidligere år.

Lejeændring pr. 1. januar 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	1.116,53

Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
92,75	m ²	8.677 kr.	0 kr.	8.677 kr.
102,05	m ²	9.075 kr.	0 kr.	9.075 kr.
113,19	m ²	10.511 kr.	0 kr.	10.511 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

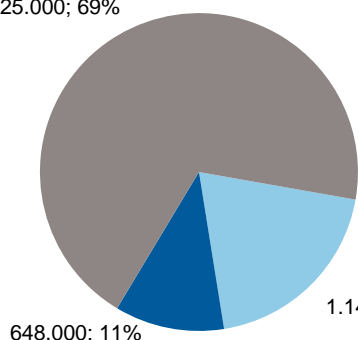
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- 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 5.819.000 kr.

4.025.000; 69%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	Budget 2021	Budget 2020	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	3.898.000	3.843.000	55.000
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	711.000	750.000	-39.000
● Ejendomsskatter	127.000	207.000	-80.000
● Renovation	165.000	117.000	48.000
● Forsikringer	59.000	59.000	0
● Vand, fælles el m.v.	112.000	113.000	-1.000
● Administrationsbidrag	248.000	254.000	-6.000
Variable udgifter	532.000	557.000	-25.000
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	361.000	377.000	-16.000
● Ejendomskontor	25.000	10.000	15.000
● Almindelig vedligeholdelse	53.000	53.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	330.000	907.000	-577.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-330.000	-907.000	577.000
● Udgifter til beboerlokale	19.000	17.000	2.000
● Udgifter til fællesfaciliteter - ejendomskontor	0	16.000	-16.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	26.000	25.000	1.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	38.000	34.000	4.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	25.000	-15.000
Henlæggelser	678.000	678.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	662.000	662.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	15.000	15.000	0
● Tab ved fraflytninger	1.000	1.000	0
Udgifter i alt	5.819.000	5.828.000	-9.000
Boligafgifter og leje	5.757.000	5.757.000	0
● Leje for boliger	5.757.000	5.757.000	0
Andre ordinære indtægter	62.000	71.000	-9.000
● Renteindtægter	26.000	44.000	-18.000
● Indtægter til beboerlokale	10.000	16.000	-6.000
● Indtægter fra fællesfaciliteter	1.000	0	1.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	25.000	11.000	14.000
Indtægter i alt	5.819.000	5.828.000	-9.000

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2021

Oprindelig lån i ejendom

Ydelsestøtten til det oprindelige lån aftrappes årligt.

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifterne til ejendomsskat er faldet på plads og budgettet nedsættes derfor, tilgængæld ses der en stigning i udgifterne til dagrenovation.

Henlæggelser

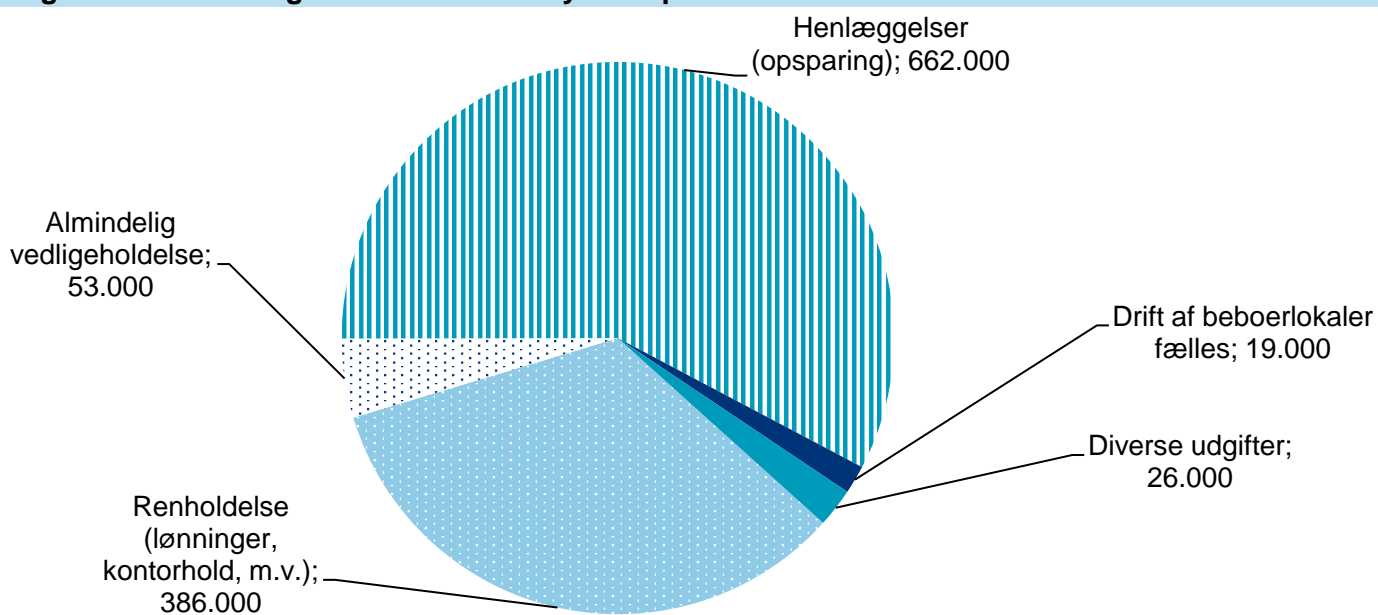
Henlæggelserne fastholdelse på niveau med 2020.

Andre ordinære indtægter

Der forventes lavere renteindtægter, grundet den nuværende situation på markedet. Afdelingens afskrivning på overskud fra tidligere år stiger, grundet overskuddet fra regnskab 2019.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 1.146.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2021

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 (1.000 kr.)	Udgifter for året (1.000 kr.)	Saldo før henlæggelser (1.000 kr.)	Årets henlæggelser (1.000 kr.)	Anden finansiering (1.000 kr.)	Saldo ultimo (1.000 kr.)
2021	567	330	237	662	0	899
2022	899	330	569	662	0	1.231
2023	1.231	330	901	662	0	1.563
2024	1.563	330	1.233	662	0	1.895
2025	1.895	330	1.565	662	0	2.227
2026	2.227	330	1.897	662	0	2.559
2027	2.559	330	2.229	662	0	2.891
2028	2.891	330	2.561	662	0	3.223
2029	3.223	330	2.893	662	0	3.555
2030	3.555	383	3.172	662	0	3.834