21. september 2020

**Kommentarer til regnskab 2019 og budget 2021**

**Regnskab 2019**

Regnskab for 2019 viser et overskud på kr. 41.315 efter korrektioner (udgift) vedrørende tidligere år kr. 38.317, (underskud ejerforeningen i 2018), og balancerer med kr. 5.836.099 mod budgetteret kr. 5.831.000.

**Oprindelige lån i ejendom - nettokapitaludgifter: (Dette afsnit er mest for talnørder)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| År | 2018 R | 2019 R | 2019 B | 2020 B | 2021 B |
| Nettoudgift | 3.817 | 3.851 | 3.805 | 3.843(3.885) | 3.898(3.9920) |
| Støtte | 238 | 204 | 250 | 212 (170) | 157 (135) |
| Samlet udgift | 4.055 | 4.055 | 4.055 | 4.055 | 4.055 |

R= realiseret, B= budgetteret. tal i () er skønnede tal.

Ydelsesstøtten ser ud til at blive aftrappet hurtigere end forventet. Aftrapningen på ca. kr. 35.000 årlig betyder at huslejen "stiger" med kr. 700 årlig pr. lejlighed, medmindre vi efterhånden finder besparelser, fx. ved "frivilligt" arbejde eller andre udgifter, som kan reduceres.

**Offentlige og andre faste udgifter**

Betaling af ejendomsskatter, renovation m.m. er hidtil sket via fælles budget med ejerforeningen. Fremover får vi vores egen opkrævning, udgifterne er de samme, men vi får et bedre grundlag for budgetter m.m.

**Variable udgifter**

Udgifter til ejendomskontor og fællesfaciliteter er samlet budgetteret med kr. 25.000 og udgifter har været kr. 24.614.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser viser kr. 407.805 mod budgetteret kr. 211.950. Men da denne post bliver dækket af vores henlæggelseskonto har den ikke indflydelse på årets resultat. Der har været et par ekstra udgifter, som vi ikke havde regnet med, fx. udskiftning af vindue i gæsteværelse kr. 29.750 og ny dørplade til garderoben kr. 16.000 samt CTS-anlæg (omtalt i beretning) ca. kr. 70.000. Derudover dækker posten alle vores serviceabonnementer, fx. elevatorer, ventilation, aut. døre, blødtvandsanlæg. Og så er der udskiftning af vandhaner, diverse reparationer, vvs, udskiftning af vinduer m.m.

I 2021 budgetterer vi med kr. 330.000 til alle disse udgifter hvilket svarer til ca. kr. 6.000 pr. lejlighed.

Vi afventer stadig byggeregnskabets endelige opgørelse, som kræver at kommunen godkender. Dernæst skal KAB opgøre den afdragfrie termin. Det skulle gerne betyde, t der er et overskud til os, som er med til at betale for vores nye emhætter.

**Budget 2021**

Vi budgetterer med udgifter kr. 5.819.000. Regnskab for 2019 viste udgifter kr. 5.794. Budget 2020 er kr. 5.828.00 - så det er næsten uændret, selvom vores nettokapitaludgifter viser en stigning.

Så vi kan sige, at vores budget for 2021 er skåret meget skarpt til, der er ikke plads til store udsving i negativ retning.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.

Regnskab for 2019 og budget for 2021 med noter og specifikation af de enkelte poster kan du se i mappe, som ligger i fælleslokalet.

Hvis du har spørgsmål, så er du meget velkommen til at kontakte mig.

Afdelingsbestyrelsen

Peder