



# Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2020

## Boligselskabet Sortemosen Sortemosen

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2020 til den 31. december 2020. 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 Sortemosen 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

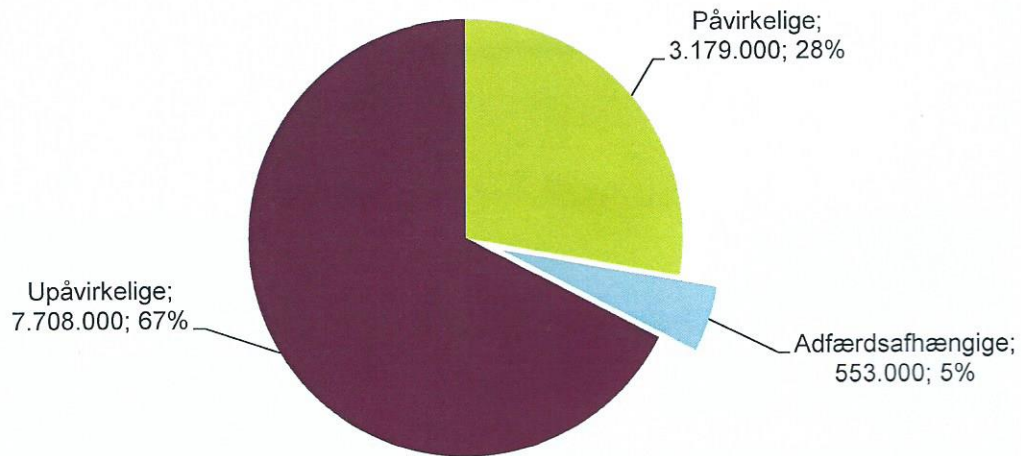
Budgettet balancerer.

### Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2020

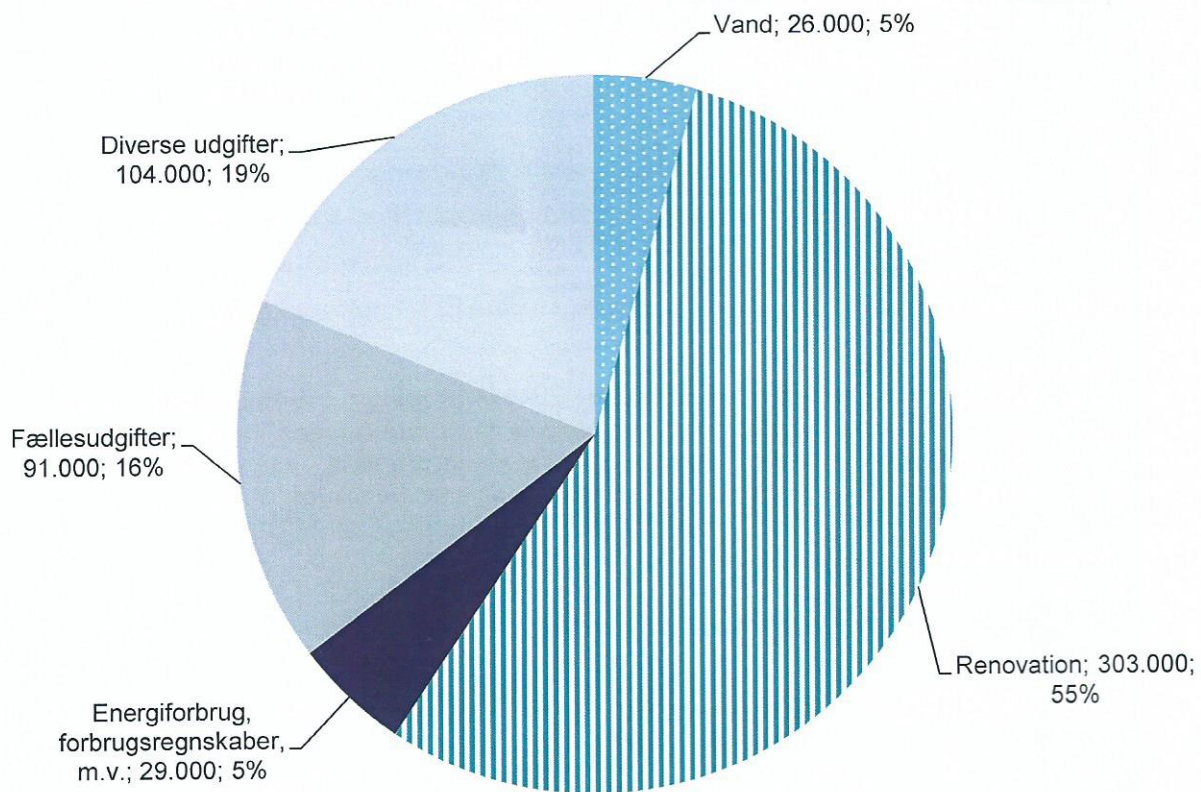
Antal m <sup>2</sup>	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
50	2	4.782	0	4.782
100	4	9.627	0	9.627

- med i KAB-fællesskabet

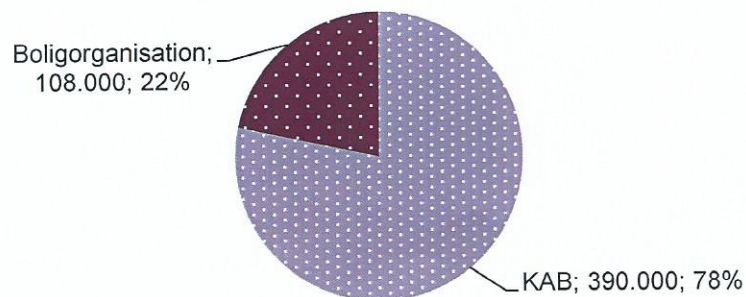
## Typer af udgifter i alt 11.440.000 kr.



## Adfærdsafhængige udgifter i alt 553.000 kr.



## Administrationsbidrag i alt 498.000 kr.





Konto nr.	Udgifter	Budget 2020	Budget 2019	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	1.675.000	1.613.000	62.000
106	Ejendomsskatter	1.186.000	1.109.000	77.000
107	Vand	26.000	26.000	0
109	Renovation	303.000	312.000	-9.000
110	Forsikringer	103.000	103.000	0
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	29.000	20.000	9.000
112	Bidrag til Boligselskabet Sortemosen og KAB	498.000	553.000	-55.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	835.000	782.000	53.000
115	Almindelig vedligeholdelse	191.000	173.000	18.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	1.310.000	1.237.000	73.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-1.310.000	-1.237.000	-73.000
118	Fællesudgifter	91.000	0	91.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	104.000	79.000	25.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	83.000	70.000	13.000
120-123	Henlæggelser (opsparing)	2.153.000	2.253.000	-100.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.948.000	1.885.000	63.000
127	Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.	2.215.000	2.255.000	-40.000
	Udgifter i alt	11.440.000	11.233.000	207.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2020	Budget 2019	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	10.884.000	10.886.000	-2.000
203	Leje af antenneplads	10.000	44.000	-34.000
203	Overskud fra tidligere år	546.000	303.000	243.000
	Indtægter i alt	11.440.000	11.233.000	207.000

## Drift- og vedligeholdelsesplan for 2020

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

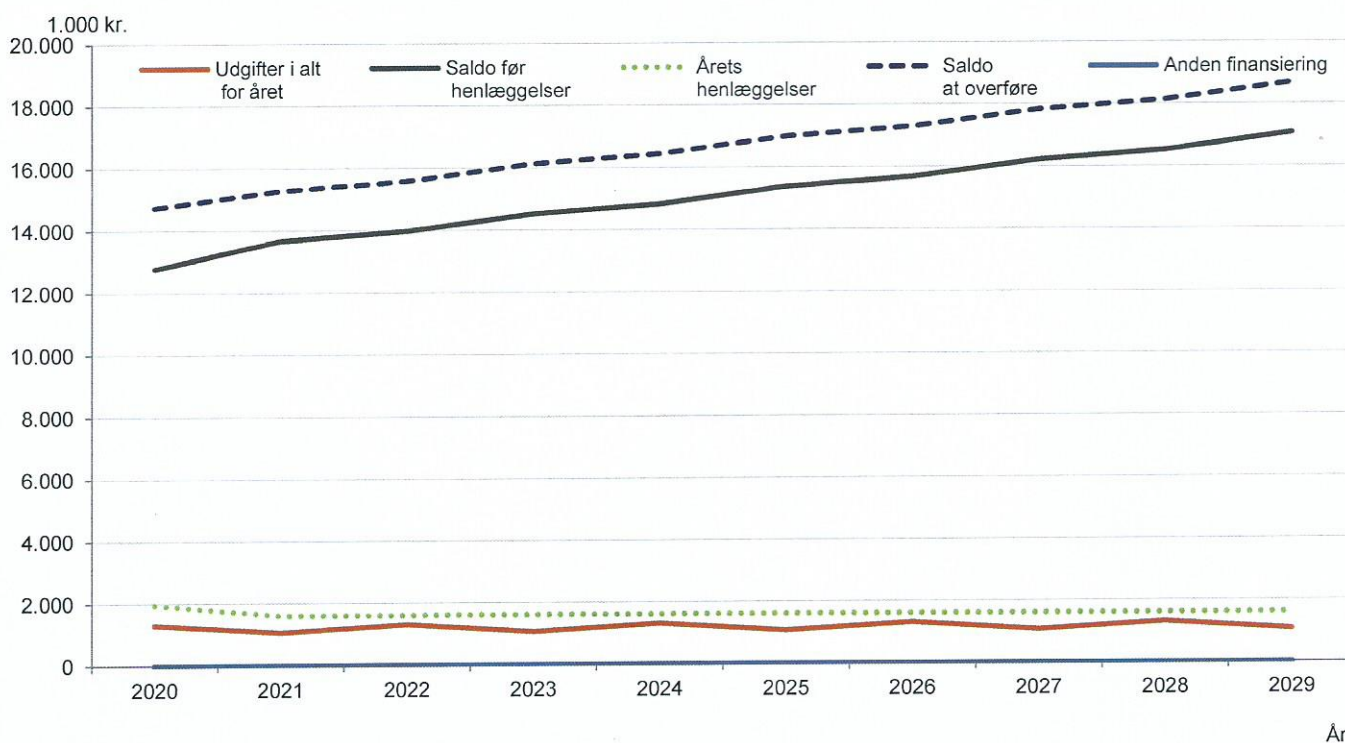
Til dækning af udgifter i Ejerforeningen. Der er 121 huse i bebyggelsen. heraf 21 ejerboliger og 100 al	164.000
Udskiftning af gulve. Betyrelsen ønsker at 1 salene bliver skiftet.	300.000
Til dækning af udgifter i Ejerforeningen. Der er 121 huse i bebyggelsen. heraf 21 ejerboliger og 100 al	560.000

Udvalgte opgaver i alt

1.024.000

## Henlæggelser

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:



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	14.085	1.310	12.775	1.965	0	14.740
2021	14.740	1.070	13.670	1.615	0	15.285
2022	15.285	1.310	13.975	1.615	0	15.590
2023	15.590	1.070	14.520	1.615	0	16.135
2024	16.135	1.310	14.825	1.615	0	16.440
2025	16.440	1.070	15.370	1.615	0	16.985
2026	16.985	1.310	15.675	1.615	0	17.290
2027	17.290	1.070	16.220	1.615	0	17.835
2028	17.835	1.310	16.525	1.615	0	18.140
2029	18.140	1.070	17.070	1.615	0	18.685