

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2021 stiger med kr. 92.000, hvilket svarer til 0,85 %.



Stigningen skyldes, mindre afskrivning på tidligere års overskud (konto 407). Huslejestigningen modsvares delvis af lavere ejendomsskat til Herlev Kommune.

Lejeændring pr. 1. januar 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,85	92.171,00	1.164,47

Eksempel på månedlig leje for år 2021.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Familiebolig	50 m ²	4.782 kr.	41 kr.	4.823 kr.
4-rums Familiebolig	100 m ²	9.627 kr.	82 kr.	9.709 kr.

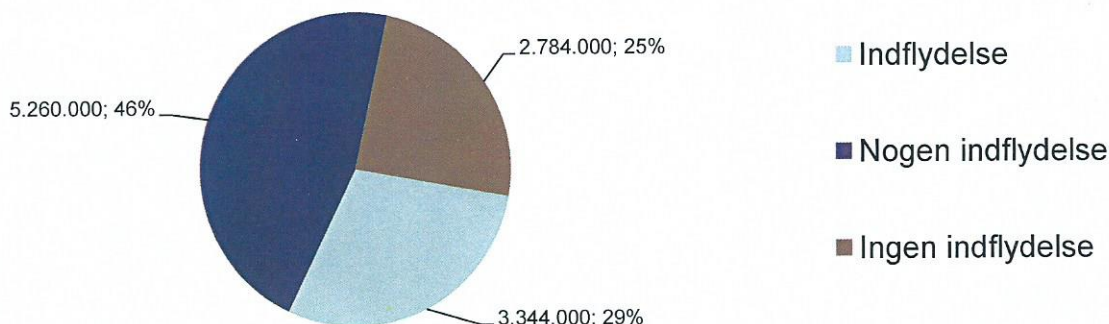
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 11.388.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	Budget 2021	Budget 2020	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	1.675.000	1.675.000	0
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.069.000	2.145.000	-76.000
● Ejendomsskatter	1.109.000	1.186.000	-77.000
● Renovation	304.000	303.000	1.000
● Forsikringer	104.000	103.000	1.000
● Vand, fælles el m.v.	53.000	55.000	-2.000
● Administrationsbidrag	499.000	498.000	1.000
Variable udgifter	1.335.000	1.304.000	31.000
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	781.000	780.000	1.000
● Ejendomskontor	77.000	55.000	22.000
● Almindelig vedligeholdelse	190.000	191.000	-1.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.470.000	1.310.000	160.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.470.000	-1.310.000	-160.000
● Udgifter til fællesfaciliteter	90.000	91.000	-1.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	73.000	75.000	-2.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	41.000	29.000	12.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	83.000	83.000	0
Henlæggelser	2.143.000	2.153.000	-10.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.945.000	1.945.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	188.000	188.000	0
● Tab ved fraflytninger	10.000	20.000	-10.000
Ekstraordinære udgifter	4.166.000	4.163.000	3.000
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	4.151.000	4.158.000	-7.000
● Afskrivning på forbedringsarbejder	15.000	5.000	10.000
Udgifter i alt	11.388.000	11.440.000	-52.000
Boligafgifter og leje	10.894.000	10.884.000	10.000
● Leje for boliger	10.894.000	10.884.000	10.000
Andre ordinære indtægter	402.000	556.000	-154.000
● Indtægter fra fællesfaciliteter	0	10.000	-10.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	402.000	546.000	-144.000
Indtægter i alt	11.296.000	11.440.000	-144.000
Nødvendig merindtægt	92.000		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2021

Offentlige og andre faste udgifter

Lavere ejendomsskat til Herlev kommune

Variable udgifter

Større udgifter til renholdelse (telefon og IT ejendomskontoret)

Henlæggelser

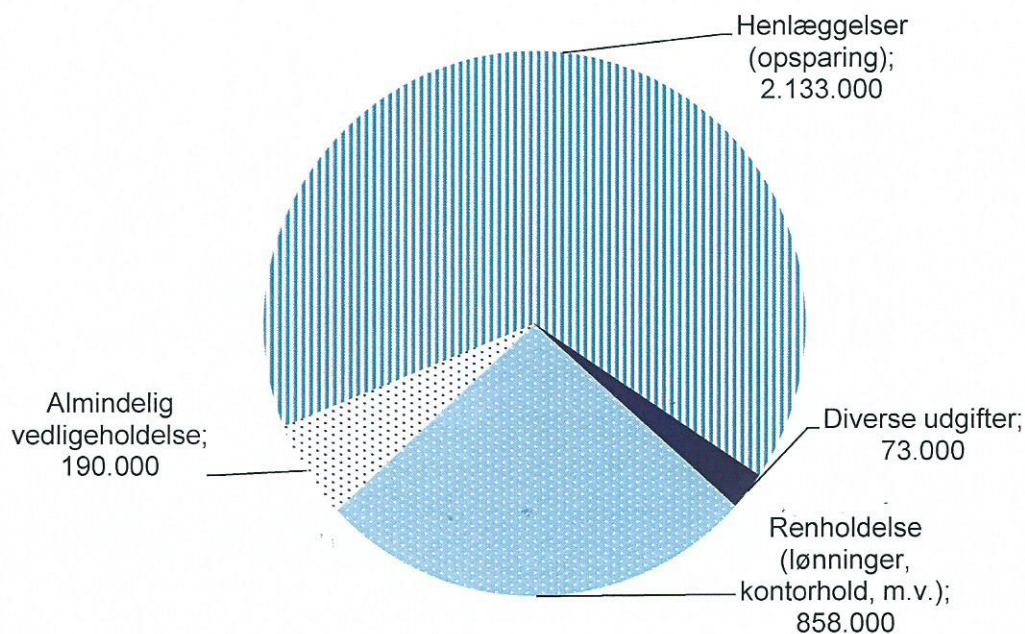
Mindre henlæggelser til tab ved fraflytning

Andre ordinære indtægter

Mindre afskrivning af tidligere års overskud (konto 407)

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 3.254.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2021

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Ejerforening	560
Elforsyning	400
Gulve	300
Til dækning af udgifter i Ejerforeningen	164
Elforsyning (samlet)	50
Vandsystem - forbrugsanlæg	45
Varmeanlæg - røranlæg	40
Afløbssystem - røranlæg	20
Hårde hvidevarer	15
Bygningsdele i bygning	11
Udvalgte opgaver i alt	1.605

Henlæggelsesplan for 2021-2030

Henlæggelser er opsparring 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	13.461	1.470	11.991	1.615	0	13.606
2022	13.606	1.710	11.896	1.615	0	13.511
2023	13.511	1.070	12.441	1.615	0	14.056
2024	14.056	1.310	12.746	1.615	0	14.361
2025	14.361	1.070	13.291	1.615	0	14.906
2026	14.906	1.310	13.596	1.615	0	15.211
2027	15.211	1.070	14.141	1.615	0	15.756
2028	15.756	1.310	14.446	1.615	0	16.061
2029	16.061	1.070	14.991	1.615	0	16.606
2030	16.606	4.500	12.106	1.615	0	13.721