



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2020

Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark Eskemosepark I

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 en stor del af udgifterne 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 budgettet for Eskemosepark I.

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. vedligeholdelse). 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

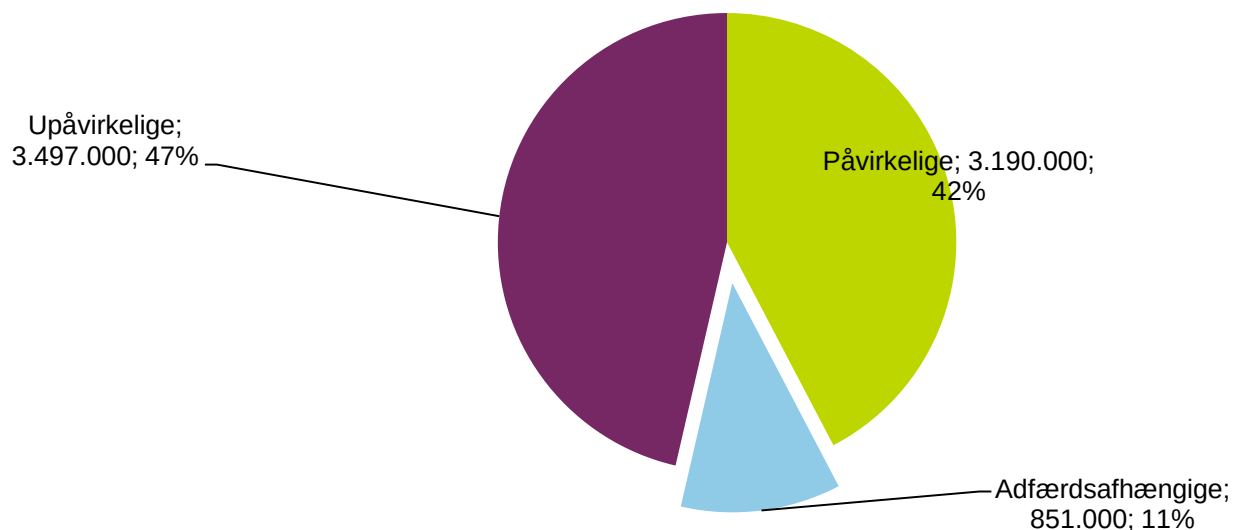
Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.

At huslejen ikke reguleres, skyldtes hovedsagligt, at en stigning i udgifter til renholdelse og dagrenovation, opvejes af overskud fra tidligere år.

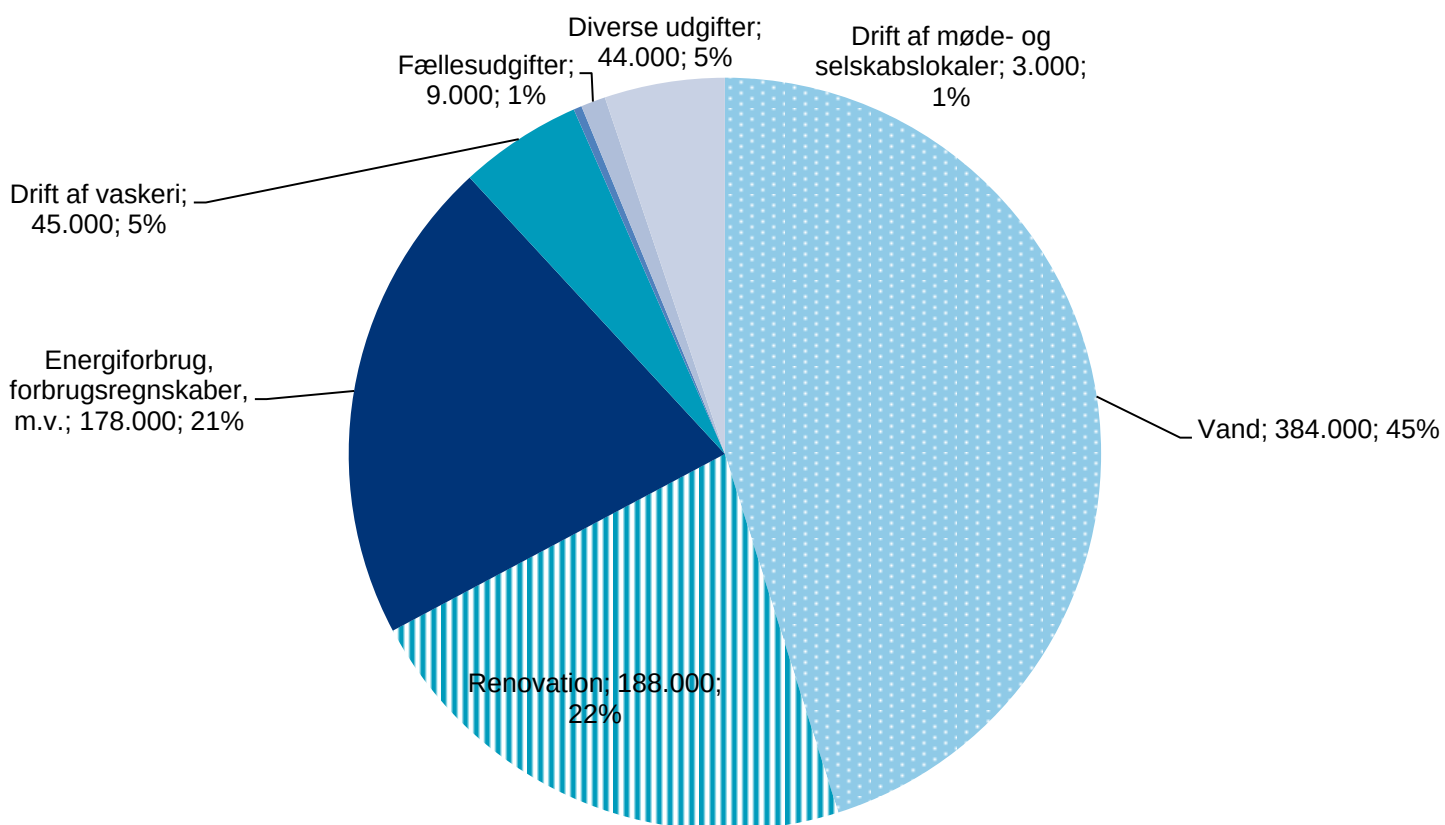
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2020

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
35	1	2.855	0	2.855
50	2	4.034	0	4.034
73	2	5.764	0	5.764
84	2	6.861	0	6.861
85	3	6.937	0	6.937

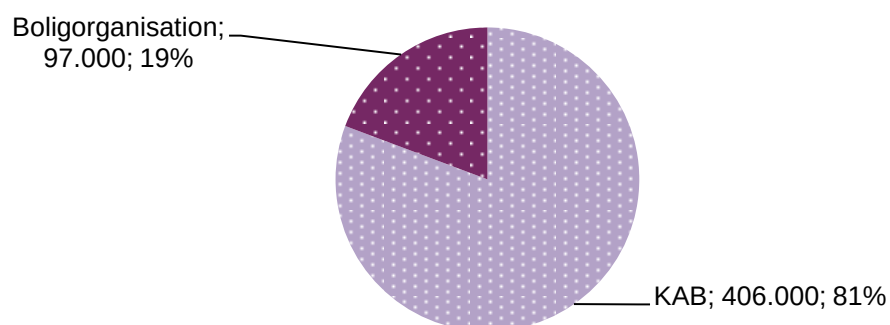
Typen af udgifter i alt 7.538.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 851.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 503.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2020	Budget 2019	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	291.000	234.000	57.000
106	Ejendomsskatter	558.000	558.000	0
107	Vand	384.000	384.000	0
109	Renovation	188.000	185.000	3.000
110	Forsikringer	169.000	163.000	6.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	178.000	161.000	17.000
112	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark og KAB	503.000	506.000	-3.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	554.000	551.000	3.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	816.000	955.000	-139.000
115	Almindelig vedligeholdelse	64.000	63.000	1.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	2.817.000	3.191.621	-374.621
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-2.817.000	-3.191.621	374.621
118	Drift af vaskeri	45.000	33.000	12.000
118	Drift af møde- og selskabslokaler	3.000	5.000	-2.000
118	Fællesudgifter	9.000	0	9.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	44.000	46.000	-2.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	6.000	20.000	-14.000
120-123	Henlæggelser (opsparing)	2.310.000	2.060.000	250.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	848.000	929.000	-81.000
127	Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.	568.000	535.000	33.000
129	Tab ved lejeledighed m.v.	2.000	0	2.000
	Udgifter i alt	7.540.000	7.388.000	152.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2020	Budget 2019	Budget afvigelse
201	Boligaftager og leje	7.354.000	7.345.000	9.000
202	Renter	32.000	15.000	17.000
203	Vaskeri	10.000	9.000	1.000
203	Overskud fra tidligere år	144.000	19.000	125.000
	Indtægter i alt	7.540.000	7.388.000	152.000

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1. januar 2020 til orientering**

Pakkevalg

	TV- pakke	
	2020	2019
Hybridnetsafgifter, mv.	35.200	46.400
I alt	35.200	46.400
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Fællesudgifter	32	-10
I alt pr. måned	32	-10

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2020

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Tage på cykelskure skal beklædes med tagpap og der skal sættes tagrender på
NY Affaldsløsning - Eskemosepark

572.000

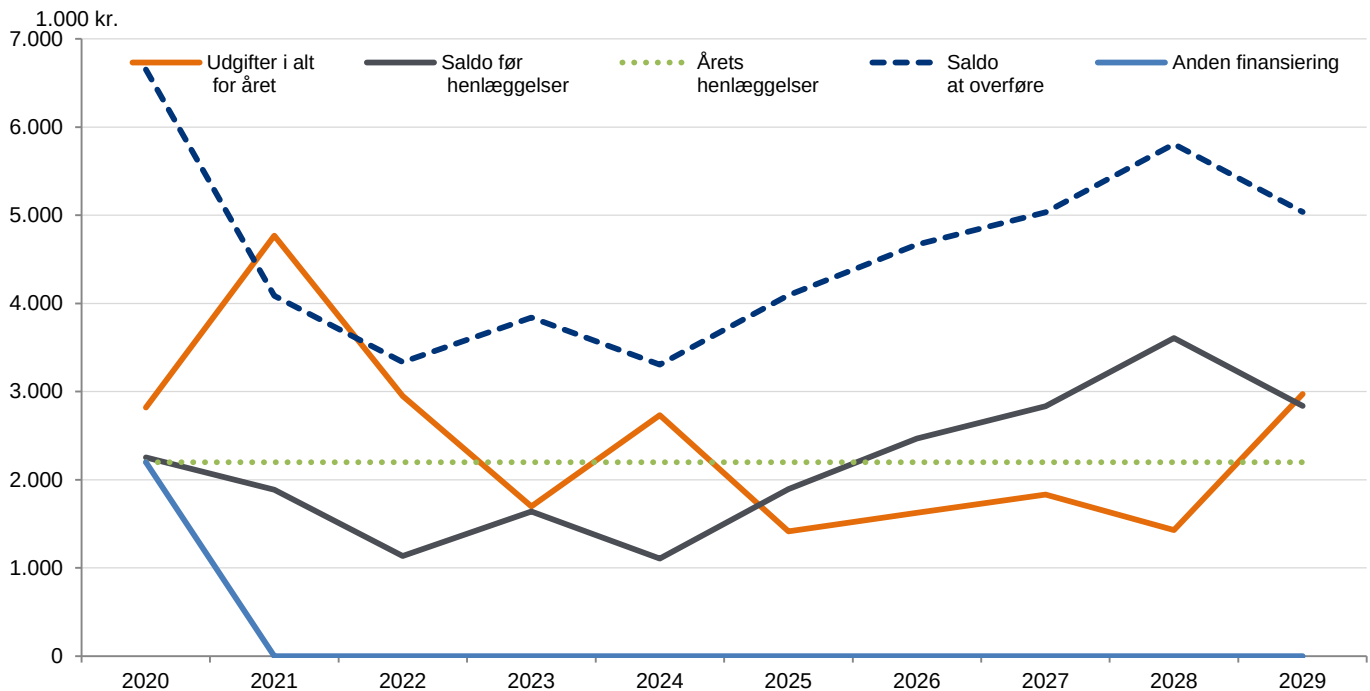
1.500.000

Udvalgte opgaver i alt

2.072.000

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	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	5.072	2.818	2.254	2.200	2.200	6.654
2021	6.654	4.769	1.885	2.200	0	4.085
2022	4.085	2.950	1.135	2.200	0	3.335
2023	3.335	1.696	1.638	2.200	0	3.838
2024	3.838	2.733	1.105	2.200	0	3.305
2025	3.305	1.413	1.892	2.200	0	4.092
2026	4.092	1.625	2.467	2.200	0	4.667
2027	4.667	1.831	2.835	2.200	0	5.035
2028	5.035	1.427	3.608	2.200	0	5.808
2029	5.808	2.970	2.838	2.200	0	5.038