

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2024/2025

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2024.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2024 stiger med kr. 307.000, hvilket svarer til 2,64 %.



Stigningen skyldes, øgede udgifter til landsbyggefonden og renovation.

Lejeændring pr. 1. juni 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	2,64	307.000,00	855,88

Eksempel på månedlig leje for år 2024 inklusiv individuel forbedringer

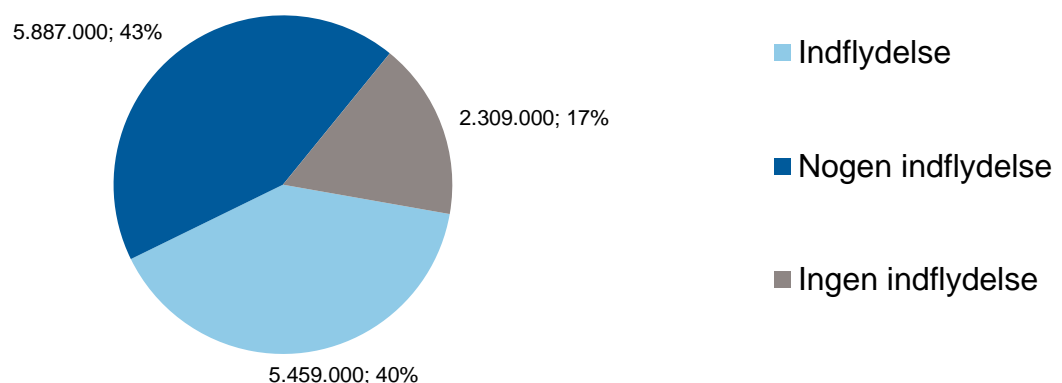
	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	79,4 m ²	5.529 kr.	146 kr.	5.675 kr.
3-rums Familiebolig	77,5 m ²	5.377 kr.	142 kr.	5.519 kr.
2-rums Familiebolig	58,3 m ²	4.070 kr.	107 kr.	4.177 kr.

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 13.655.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.06.2024 - 31.05.2025	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	372.000	372.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.319.000	5.008.000	311.000
■ Ejendomsskatter	676.000	618.000	58.000
▲ Renovation	840.000	766.000	74.000
▲ Forsikringer	255.000	257.000	-2.000
▲ Vand, fælles el m.v.	1.193.000	1.134.000	59.000
▲ Administrationsbidrag	1.094.000	1.063.000	31.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.261.000	1.170.000	91.000
Variable udgifter	2.071.000	2.010.000	61.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.688.000	1.683.000	5.000
★ Ejendomskontor	163.000	129.000	34.000
★ Almindelig vedligeholdelse	41.000	41.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.610.000	3.142.000	468.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.610.000	-3.142.000	-468.000
★ Udgifter til beboerlokale	3.000	4.000	-1.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	103.000	94.000	9.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	11.000	12.000	-1.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	62.000	47.000	15.000
Henlæggelser	4.080.000	4.120.000	-40.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.450.000	3.450.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	600.000	600.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	30.000	70.000	-40.000
Ekstraordinære udgifter	1.813.000	1.816.000	-3.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.612.000	1.611.000	1.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	199.000	203.000	-4.000
Udgifter i alt	13.655.000	13.326.000	329.000
Boligafgifter og leje	13.070.000	13.095.000	-25.000
★ Leje for boliger	13.070.000	13.095.000	-25.000
Andre ordinære indtægter	278.000	231.000	47.000
■ Renteindtægter	79.000	32.000	47.000
▲ Indtægter til beboerlokale	2.000	2.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	197.000	197.000	0
Indtægter i alt	13.348.000	13.326.000	22.000
Nødvendig merindtægt	307.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2024/2025

Offentlige og andre faste udgifter

Afdelingens ejendomsskatter stiger, da der budgetteres på baggrund af den midlertidige vurdering der er kommet fra SKAT.

Afdelingens renovationsudgifter var i seneste regnskab stigende, og derfor hæves budgettallet for budget 24/25 for at matche de stigende udgifter.

Afdelingens energiforbrug er steget meget over de sidste par år. Derfor øges budgettallet for at imødekomme det stigende forbrug.

Variable udgifter

Udgifterne til drift af ejendomskontoret stiger i det kommende budget fordi der budgetteres mere til diverse forbrugsudgifter.

Henlæggelser

Da afdelingen har en større opsparing til tab ved fraflytninger, samt dispositionsfonden dækker nogle af udgifterne er det blevet besluttet at sænke henlæggelserne i det kommende budget.

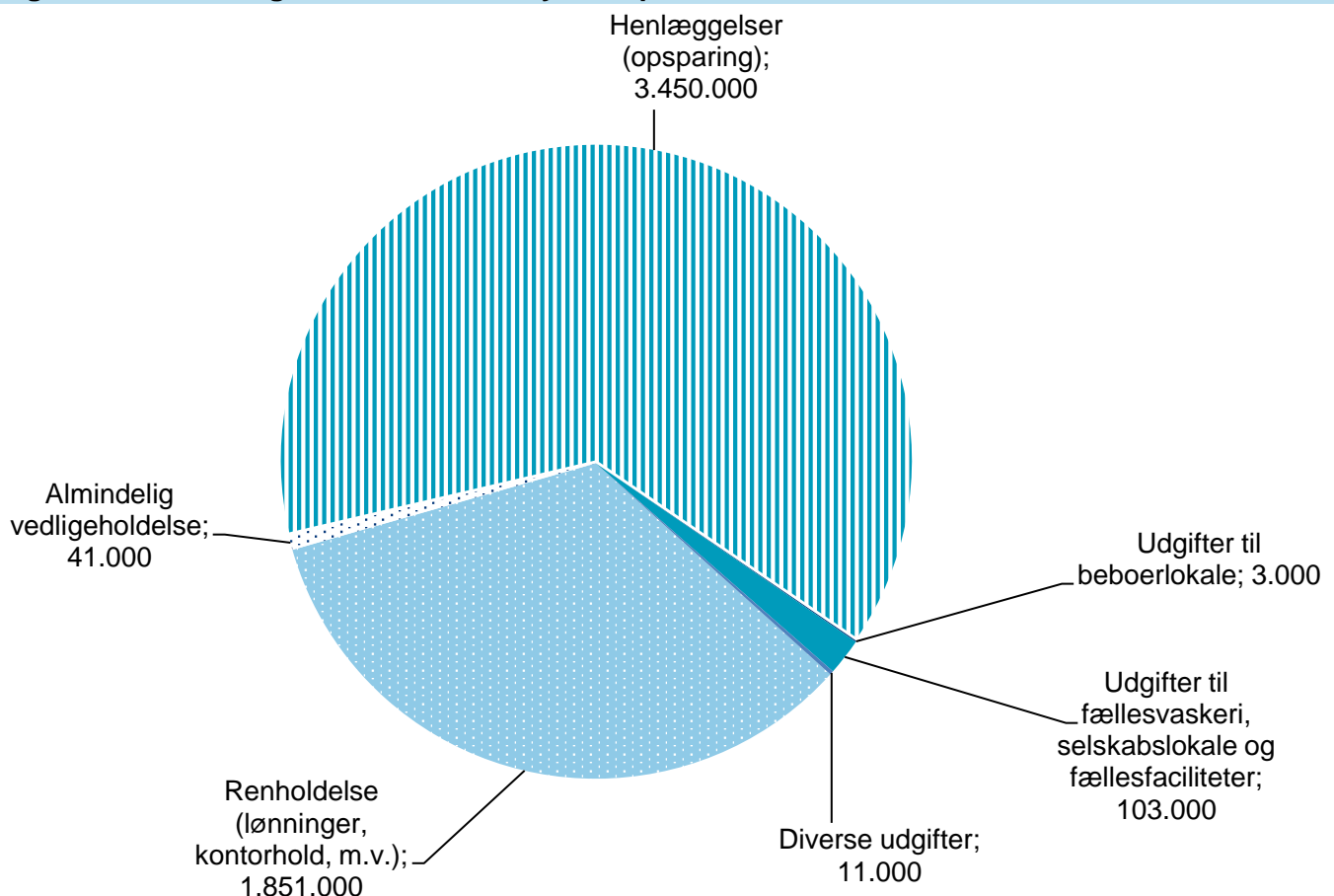
Boligafgifter og leje

Budgettallet for leje for boliger og erhverv falder en smule, da indtægter fra afdelingens kollektive råderet falder i kommende budget.

Andre ordinære indtægter

Der er budgetteret med en renteindtægt på 2% i det kommende budget.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på I alt 5.459.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2024/2025

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:		(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytninger		500
VVS i boliger		260
Varmecentral og Boilerrum samt rør i jord		200
Indeklima opretning		200
Maling af opgange		200
Faldstammer og afløb		150
Ventilationsanlæg og aftrækskanaler		150
Rør og stigstrenge forbrugsvand		150
Vaskeri - fællesvaskerier		120
Materiel kørende Redskabsbærer Fordelingsnøgle 3750		113
Udvalgte opgaver i alt		2.043

Henlæggelsesplan for 2024/2025-2033/2034

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig 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.)
2024/2025	5.895	3.610	2.285	3.450	0	5.735
2025/2026	5.735	4.486	1.249	3.450	0	4.699
2026/2027	4.699	2.996	1.703	3.450	0	5.153
2027/2028	5.153	2.996	2.157	3.450	0	5.607
2028/2029	5.607	3.147	2.460	3.450	0	5.910
2029/2030	5.910	3.146	2.764	3.450	0	6.214
2030/2031	6.214	2.721	3.493	3.450	0	6.943
2031/2032	6.943	2.821	4.122	3.450	0	7.572
2032/2033	7.572	2.771	4.801	3.450	0	8.251
2033/2034	8.251	2.662	5.589	3.450	0	9.039

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	199	2
I alt pr. måned	199	2