

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022/2023

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2022 stiger med kr. 391.000, hvilket svarer til 4,95 %.



Stigningen skyldes, at der afvikles på tidligere års underskud med kr. 61.000. Tidligere har afdelingen haft overskud, som er blevet indtægtsført under "andre ordinære indtægter". Derudover er renteudgifterne steget med kr. 91.000, hvor der tidligere har været budgetteret med renteindtægter.

Lejeændring pr. 1. juni 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,95	391.000,00	748,49

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	74 m ²	4.377 kr.	217 kr.	4.594 kr.
3-rums Familiebolig	73 m ²	4.319 kr.	214 kr.	4.533 kr.
2-rums Familiebolig	73 m ²	4.319 kr.	214 kr.	4.533 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

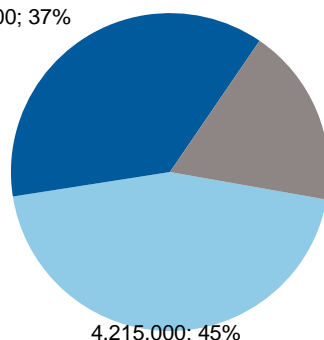
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 9.417.000 kr.

3.484.000; 37%



1.718.000; 18%

4.215.000; 45%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.06.2022 - 31.05.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	474.000	480.000	-6.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	3.330.000	3.237.000	93.000
■ Ejendomsskatter	399.000	411.000	-12.000
▲ Renovation	387.000	348.000	39.000
▲ Forsikringer	192.000	201.000	-9.000
▲ Vand, fælles el m.v.	831.000	785.000	46.000
▲ Administrationsbidrag	767.000	760.000	7.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	754.000	732.000	22.000
Variable udgifter	1.493.000	1.481.000	12.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.222.000	1.150.000	72.000
★ Ejendoms kontor	96.000	110.000	-14.000
★ Almindelig vedligeholdelse	25.000	60.000	-35.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.795.000	3.360.000	435.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.795.000	-3.360.000	-435.000
★ Udgifter til beboerlokale	1.000	2.000	-1.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	55.000	63.000	-8.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	16.000	21.000	-5.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	39.000	36.000	3.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	39.000	39.000	0
Henlæggelser	3.100.000	3.100.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.800.000	3.000.000	-200.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	100.000	200.000
Ekstraordinære udgifter	1.020.000	857.000	163.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	868.000	857.000	11.000
■ Renteudgifter	91.000	0	91.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	61.000	0	61.000
Udgifter i alt	9.417.000	9.155.000	262.000
Boligafgifter og leje	9.229.000	8.769.000	460.000
★ Leje for boliger	9.229.000	8.769.000	460.000
Andre ordinære indtægter	188.000	386.000	-198.000
■ Renteindtægter	1.000	55.000	-54.000
■ Tilskud fra boligorganisationen	51.000	51.000	0
▲ Indtægter til beboerlokale	2.000	2.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	134.000	134.000	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	144.000	-144.000
Indtægter i alt	9.417.000	9.155.000	262.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytninger	500
Vvs i boliger	300
Maling af opgange	200
Udskiftning af ventiler	200
Varmerør i jord	150
Vinduer	150
Vægge	150
Maling af træskure	150
Rør og stigstreng	150
Reparation af el-installation	120
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	2.070

Henlæggelsesplan for 2022/2023-2031/2032

Henlæggelser er opsparring 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.)
2022/2023	9.955	3.795	6.160	2.800	0	8.960
2023/2024	8.960	3.132	5.828	3.000	0	8.828
2024/2025	8.828	3.347	5.481	3.000	0	8.481
2025/2026	8.481	3.029	5.452	3.000	0	8.452
2026/2027	8.452	2.805	5.647	3.000	0	8.647
2027/2028	8.647	2.923	5.724	3.000	0	8.724
2028/2029	8.724	2.809	5.915	3.000	0	8.915
2029/2030	8.915	2.872	6.043	3.000	0	9.043
2030/2031	9.043	2.624	6.419	3.000	0	9.419
2031/2032	9.419	2.497	6.922	3.000	0	9.922

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	201	8
I alt pr. måned	201	8