

## 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. 500.000, hvilket svarer til 5,08 %.**



Stigningen skyldes, at tidligere års overskud er afskrevet helt. De offentlige og andre faste udgifter er steget fra 4.160.000 kr. til 4.374.000 kr., svarende til en stigning på 214.000 kr. Stigningen skyldes primært prisstigninger på vand, renovation og el. Derudover er renteudgifterne steget til 19.000 kr., hvor der tidligere har været budgetteret med renteindtægter.

### Lejeændring pr. 1. juni 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	5,09	500.000,00	819,73

### Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	72,7 m <sup>2</sup>	4.704 kr.	239 kr.	4.943 kr.
4-rums Familiebolig	88,1 m <sup>2</sup>	5.716 kr.	291 kr.	6.007 kr.
2-rums Familiebolig	62,4 m <sup>2</sup>	4.081 kr.	208 kr.	4.289 kr.

### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

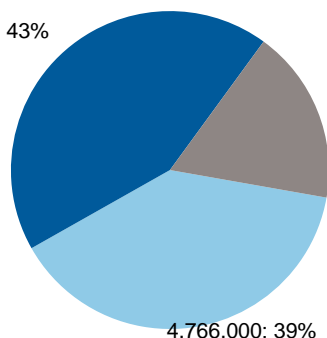
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 12.208.000 kr.

5.275.000; 43%



2.167.000; 18%

■ Indflydelse

■ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

4.766.000; 39%

<b>Beboerbudget for perioden 01.06.2022 - 31.05.2023</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>354.000</b>	<b>354.000</b>	<b>0</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>4.374.000</b>	<b>4.160.000</b>	<b>214.000</b>
■ Ejendomsskatter	712.000	712.000	0
▲ Renovation	451.000	365.000	86.000
▲ Forsikringer	227.000	235.000	-8.000
▲ Vand, fælles el m.v.	958.000	891.000	67.000
▲ Administrationsbidrag	944.000	939.000	5.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.082.000	1.018.000	64.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.708.000</b>	<b>42.000</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.453.000	1.401.000	52.000
★ Ejendoms kontor	119.000	129.000	-10.000
★ Almindelig vedligeholdelse	30.000	60.000	-30.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.238.000	3.346.000	-108.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.238.000	-3.346.000	108.000
★ Udgifter til beboerlokale	2.000	2.000	0
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	30.000	38.000	-8.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	32.000	32.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	84.000	46.000	38.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>3.850.000</b>	<b>3.711.000</b>	<b>139.000</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.100.000	3.400.000	-300.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	750.000	236.000	514.000
▲ Tab ved fraflytninger	0	75.000	-75.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.880.000</b>	<b>1.922.000</b>	<b>-42.000</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.859.000	1.920.000	-61.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	19.000	0	19.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>12.208.000</b>	<b>11.855.000</b>	<b>353.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>12.039.000</b>	<b>11.571.000</b>	<b>468.000</b>
★ Leje for boliger og erhverv	12.039.000	11.571.000	468.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>169.000</b>	<b>284.000</b>	<b>-115.000</b>
■ Renteindtægter	1.000	19.000	-18.000
▲ Indtægter til beboerlokale	2.000	2.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	166.000	170.000	-4.000
■ Diverse indtægter	0	2.000	-2.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	91.000	-91.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.208.000</b>	<b>11.855.000</b>	<b>353.000</b>

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

### Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Fuger	300
Vægge	250
Fuger	250
Vvs i boliger	200
Reparation af el-installationer	200
Rør og stigstreng	150
Faldstammer og afløb	150
Vinduer og døre	150
Varmecentral og boilerinst.	120
Skraldeskure	100
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.870

### Henlæggelsesplan for 2022/2023-2031/2032

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.)
2022/2023	6.089	3.238	2.851	3.100	0	<b>5.951</b>
2023/2024	5.951	2.668	3.283	3.200	0	<b>6.483</b>
2024/2025	6.483	3.203	3.280	3.200	0	<b>6.480</b>
2025/2026	6.480	2.538	3.942	3.200	0	<b>7.142</b>
2026/2027	7.142	2.165	4.977	3.200	0	<b>8.177</b>
2027/2028	8.177	2.228	5.949	3.200	0	<b>9.149</b>
2028/2029	9.149	2.268	6.881	3.200	0	<b>10.081</b>
2029/2030	10.081	2.138	7.943	3.200	0	<b>11.143</b>
2030/2031	11.143	2.278	8.865	3.200	0	<b>12.065</b>
2031/2032	12.065	1.668	10.397	3.200	0	<b>13.597</b>

### Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	209	-17
I alt pr. måned	209	-17