

## 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. 252.000, hvilket svarer til 3,77 %.**



Stigningen skyldes, øgede udgifter til det offentlige: herunder renovation og ejendomsskat m.m.

### Lejeændring pr. 1. juni 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	3,77	252.000,00	930,07

### Eksempel på månedlig leje for år 2024 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	70,1 m <sup>2</sup>	5.250 kr.	198 kr.	5.448 kr.
2-rums Familiebolig	61,9 m <sup>2</sup>	4.601 kr.	173 kr.	4.774 kr.
4-rums Familiebolig	79,3 m <sup>2</sup>	5.938 kr.	224 kr.	6.162 kr.

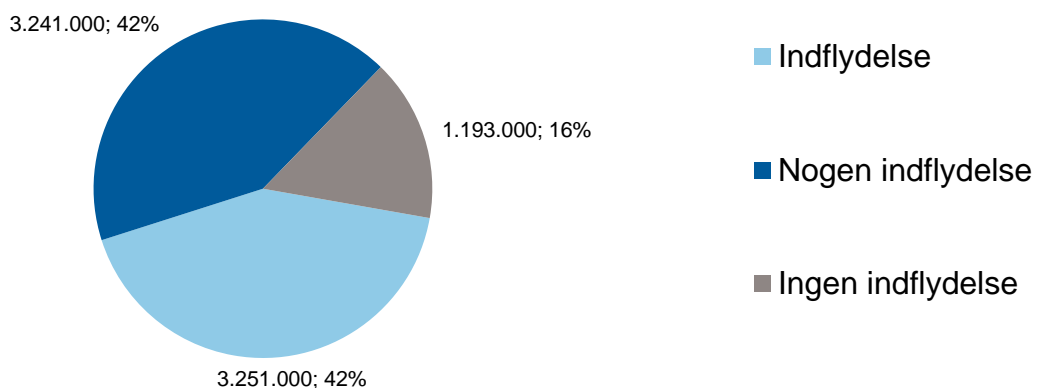
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 7.685.000 kr.



<b>Beboerbudget for perioden 01.06.2024 - 31.05.2025</b>	<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>162.000</b>	<b>162.000</b>	<b>0</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>2.861.000</b>	<b>2.590.000</b>	<b>271.000</b>
■ Ejendomsskatter	342.000	313.000	29.000
▲ Renovation	447.000	343.000	104.000
▲ Forsikringer	146.000	141.000	5.000
▲ Vand, fælles el m.v.	641.000	573.000	68.000
▲ Administrationsbidrag	596.000	579.000	17.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	689.000	641.000	48.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.189.000</b>	<b>1.147.000</b>	<b>42.000</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	965.000	947.000	18.000
★ Ejendoms kontor	103.000	79.000	24.000
★ Almindelig vedligeholdelse	23.000	23.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.266.000	2.189.000	77.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.266.000	-2.189.000	-77.000
★ Udgifter til beboerlokale	3.000	5.000	-2.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	47.000	48.000	-1.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	10.000	10.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	38.000	35.000	3.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.567.000</b>	<b>-67.000</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.100.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	400.000	400.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	0	67.000	-67.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>973.000</b>	<b>986.000</b>	<b>-13.000</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	850.000	785.000	65.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	121.000	199.000	-78.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.685.000</b>	<b>7.452.000</b>	<b>233.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>7.327.000</b>	<b>7.324.000</b>	<b>3.000</b>
★ Leje for boliger	7.327.000	7.324.000	3.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>106.000</b>	<b>128.000</b>	<b>-22.000</b>
■ Renteindtægter	27.000	9.000	18.000
▲ Indtægter til beboerlokale	1.000	1.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	78.000	118.000	-40.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.433.000</b>	<b>7.452.000</b>	<b>-19.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>252.000</b>		

★ 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.

Vandpriserne er steget, og derfor stiger afdelingens budget til vand. Afdelingens vandforbrug er budgetteret på baggrund af det gennemsnitlige forbrug over de seneste 3 år.

Afdelingens el forbrug har været stigende de sidste par år, og dette medfører derfor også at budgettet for afdelingens el udgifter stiger for kommende budget.

### Variable udgifter

Ejendomskontorets udgifter til bl.a. forbrug og rengøring været stigende de seneste år, og derfor øges budgettallet i det kommende budget.

### Henlæggelser

Da afdelingen har en større opsparing til tab ved lejeledighed, og ikke har haft de helt store udgifter på den front er det blevet besluttet ikke at henlægge noget i det kommende budget.

### Ekstraordinære udgifter

Afdelingens ydelser på lån til forbedringsarbejder stiger grundet større afdrag på lånene.

Afdelingens opsamlede underskud er faldet, og i den forbindelse falder udgiften for afviklingen af det opsamlede resultat.

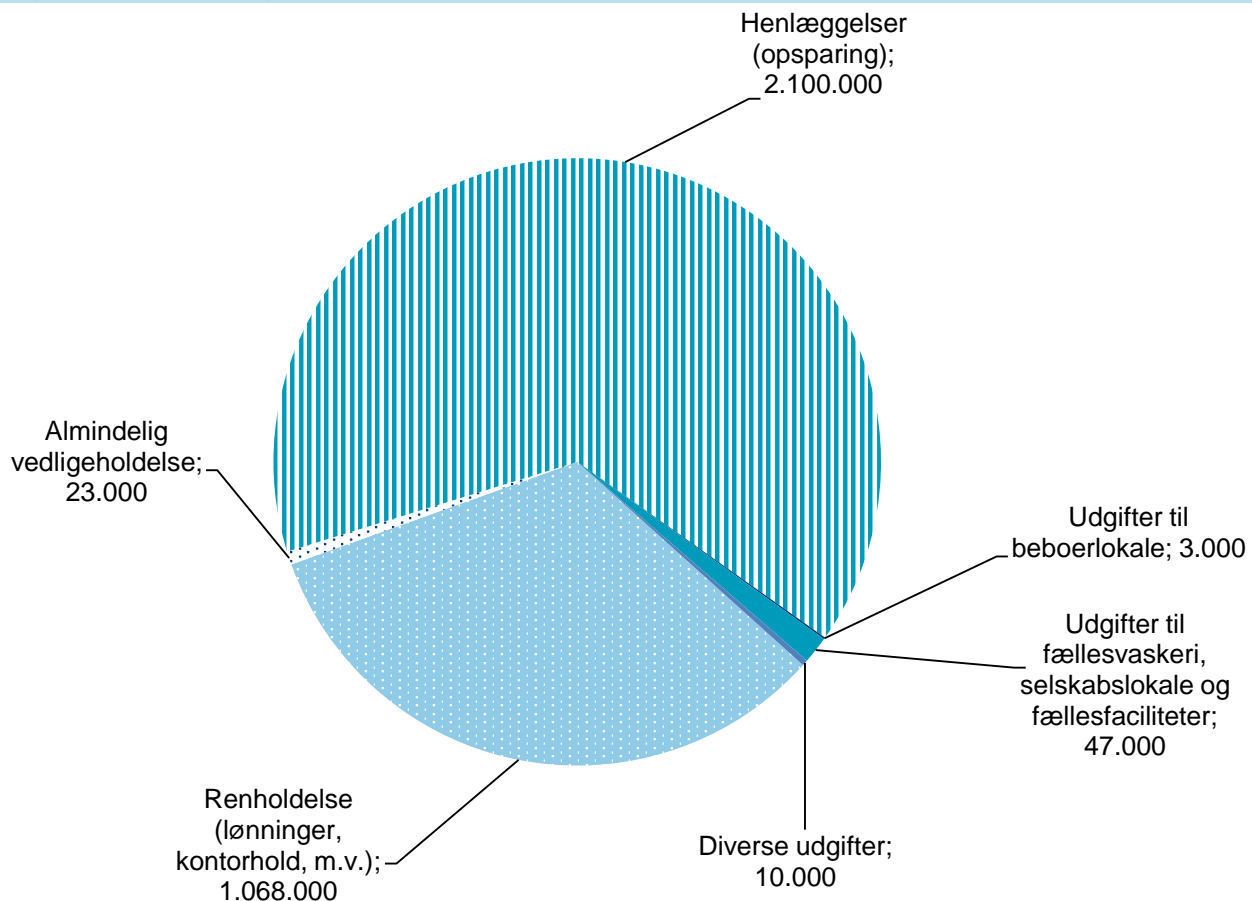
### Andre ordinære indtægter

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

Der har førhen været budgetteret med nogle diverse indtægter i afdelingen. Her har dog ikke rigtigt været nogen indtægter de seneste 3 år, og derfor budgetteres der fremadrettet ikke noget dertil længere. Derfor falder budgettallet for indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter.

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 3.251.000 kr.



### Vedligeholdelsesplan for 2024/2025

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytning	250
Vvs i boligerne	200
El i bygning	180
Rør i jord	125
Vaskeri - fællesvaskerier	105
Indeklima opretning	100
Faldstammer og afløb	100
Vinduer og altandøre i boliger	100
Ventilationsanlæg og aftrækskanaler	100
Rør og stigstrenge forbrugsvand	100
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.360

### Henlæggelsesplan for 2024/2025-2033/2034

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.)
2024/2025	3.754	2.266	1.488	2.100	0	<b>3.588</b>
2025/2026	3.588	2.784	804	2.100	0	<b>2.904</b>
2026/2027	2.904	2.019	885	2.100	0	<b>2.985</b>
2027/2028	2.985	2.239	746	2.100	0	<b>2.846</b>
2028/2029	2.846	2.323	523	2.100	0	<b>2.623</b>
2029/2030	2.623	2.489	134	2.100	0	<b>2.234</b>
2030/2031	2.234	1.664	570	2.100	0	<b>2.670</b>
2031/2032	2.670	1.720	950	2.100	0	<b>3.050</b>
2032/2033	3.050	1.724	1.326	2.100	0	<b>3.426</b>
2033/2034	3.426	1.687	1.739	2.100	0	<b>3.839</b>

### 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