

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2023 stiger med kr. 313.000, hvilket svarer til 4,92 %.



Stigningen skyldes, større låneomkostninger. Underskud skyldes også til afskrivning på tidligere års underskud.

Lejeændring pr. 1. juni 2023

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,92	313.092,00	896,30

Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	70,1 m ²	5.004 kr.	246 kr.	5.250 kr.
2-rums Familiebolig	61,9 m ²	4.385 kr.	216 kr.	4.601 kr.
4-rums Familiebolig	79,3 m ²	5.660 kr.	278 kr.	5.938 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

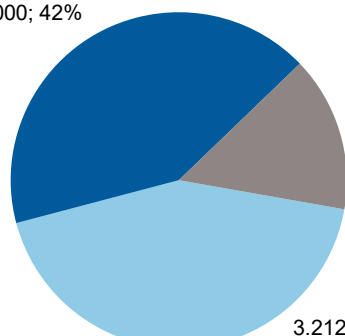
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 7.452.000 kr.

3.124.000; 42%



1.116.000; 15%

3.212.000; 43%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	162.000	162.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.590.000	2.471.000	119.000
■ Ejendomsskatter	313.000	305.000	8.000
▲ Renovation	343.000	341.000	2.000
▲ Forsikringer	141.000	135.000	6.000
▲ Vand, fælles el m.v.	573.000	521.000	52.000
▲ Administrationsbidrag	579.000	579.000	0
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	641.000	590.000	51.000
Variable udgifter	1.147.000	1.110.000	37.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	948.000	943.000	5.000
★ Ejendoms kontor	78.000	74.000	4.000
★ Almindelig vedligeholdelse	23.000	10.000	13.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.189.000	2.228.000	-39.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.189.000	-2.228.000	39.000
★ Udgifter til beboerlokale	5.000	1.000	4.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	48.000	42.000	6.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	10.000	13.000	-3.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	35.000	27.000	8.000
Henlæggelser	2.567.000	2.530.000	37.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.055.000	45.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	400.000	400.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	67.000	75.000	-8.000
Ekstraordinære udgifter	986.000	851.000	135.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	785.000	686.000	99.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	0	22.000	-22.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	199.000	141.000	58.000
Udgifter i alt	7.452.000	7.124.000	328.000
Boligafgifter og leje	7.011.000	7.046.000	-35.000
★ Leje for boliger	7.011.000	7.046.000	-35.000
Andre ordinære indtægter	128.000	78.000	50.000
■ Renteindtægter	9.000	2.000	7.000
▲ Indtægter til beboerlokale	1.000	1.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	118.000	75.000	43.000
Indtægter i alt	7.139.000	7.124.000	15.000
Nødvendig merindtægt	313.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Maling af opgange	220
EI-installationer og udebelysning	200
Slid og ælde ved fraflytning	200
Vvs i boligerne	200
Varmerør	125
Vaskeri (samlet)	105
Indeklima opretning	100
Rør og stigstreng	100
Faldstammer, afløb og vandlås	100
Hårde hvidevarer	90
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.440

Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

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.)
2023/2024	3.394	2.139	1.255	2.100	0	3.355
2024/2025	3.355	2.323	1.032	2.150	0	3.182
2025/2026	3.182	3.163	19	2.150	0	2.169
2026/2027	2.169	1.986	183	2.200	0	2.383
2027/2028	2.383	2.032	351	2.200	0	2.551
2028/2029	2.551	1.990	561	2.200	0	2.761
2029/2030	2.761	2.219	542	2.000	0	2.542
2030/2031	2.542	1.494	1.048	2.000	0	3.048
2031/2032	3.048	1.494	1.554	2.000	0	3.554
2032/2033	3.554	1.583	1.971	2.000	0	3.971

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	5
Hybridnetsafgifter	243	75
<hr/>		
I alt pr. måned	248	80