

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. 282.000, hvilket svarer til 4,84 %.



Stigningen skyldes, at der afvikles på tidligere års underskud med 141.000 kr. Tidligere har afdelingen haft overskud, som er blevet indtægtsført under "Andre ordinære indtægter". De offentlige og andre faste udgifter er steget fra 2.407.000 kr. til 2.471.000 kr., svarende til en stigning på 64.000 kr. Derudover er renteudgifterne steget til 22.000 kr., hvor der tidligere har været budgetteret med renteindtægter.

Lejændring pr. 1. juni 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,84	282.000,00	820,06

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	70,1 m ²	4.582 kr.	222 kr.	4.804 kr.
2-rums Familiebolig	61,9 m ²	4.015 kr.	194 kr.	4.209 kr.
4-rums Familiebolig	79,3 m ²	5.183 kr.	251 kr.	5.434 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

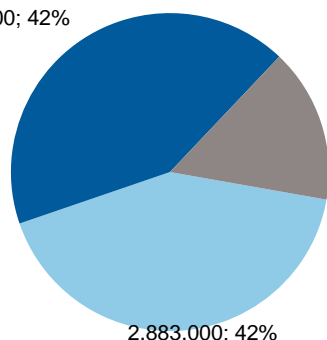
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 6.869.000 kr.

2.907.000; 42%



1.079.000; 16%

2.883.000; 42%

■ 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	162.000	162.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.471.000	2.407.000	64.000
■ Ejendomsskatter	305.000	305.000	0
▲ Renovation	341.000	310.000	31.000
▲ Forsikringer	135.000	142.000	-7.000
▲ Vand, fælles el m.v.	521.000	503.000	18.000
▲ Administrationsbidrag	579.000	576.000	3.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	590.000	571.000	19.000
Variable udgifter	1.110.000	1.072.000	38.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	943.000	854.000	89.000
★ Ejendomskontor	74.000	78.000	-4.000
★ Almindelig vedligeholdelse	10.000	50.000	-40.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.229.000	2.392.000	-163.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.229.000	-2.392.000	163.000
★ Udgifter til beboerlokale	1.000	2.000	-1.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	42.000	45.000	-3.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	13.000	18.000	-5.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	27.000	25.000	2.000
Henlæggelser	2.275.000	2.171.000	104.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.800.000	2.041.000	-241.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	400.000	80.000	320.000
▲ Tab ved fraflytninger	75.000	50.000	25.000
Ekstraordinære udgifter	851.000	815.000	36.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	686.000	813.000	-127.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	22.000	0	22.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	141.000	0	141.000
Udgifter i alt	6.869.000	6.627.000	242.000
Boligafgifter og leje	6.791.000	6.507.000	284.000
★ Leje for boliger	6.791.000	6.507.000	284.000
Andre ordinære indtægter	78.000	120.000	-42.000
■ Renteindtægter	2.000	6.000	-4.000
▲ Indtægter til beboerlokale	1.000	2.000	-1.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri	75.000	81.000	-6.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	31.000	-31.000
Indtægter i alt	6.869.000	6.627.000	242.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Vvs i boligerne	200
Reparation af el-installationer	200
Maling af træskure	150
Varmerør	125
Vaskeri (samlet)	105
Faldstammer, afløb og vandlås	100
Indeklima opretning	100
Rør og stigstreng	100
Støvjærn	100
Opretning af slid og ælde	100
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.280

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	2.875	2.229	646	1.800	0	2.446
2023/2024	2.446	1.912	534	2.400	0	2.934
2024/2025	2.934	2.232	702	2.400	0	3.102
2025/2026	3.102	2.051	1.051	2.400	0	3.451
2026/2027	3.451	1.804	1.647	2.400	0	4.047
2027/2028	4.047	1.877	2.170	2.400	0	4.570
2028/2029	4.570	1.808	2.762	2.400	0	5.162
2029/2030	5.162	1.862	3.300	2.400	0	5.700
2030/2031	5.700	1.382	4.318	2.400	0	6.718
2031/2032	6.718	1.297	5.421	2.400	0	7.821

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	168	168
I alt pr. måned	168	168