

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. 490.000, hvilket svarer til 4,40 %.

Stigningen skyldes, stigning på renovation omkostninger. Underskud skydes også til stigning på låneomkostninger og 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	4,40	490.370,00	833,82

Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	79,4 m ²	5.296 kr.	233 kr.	5.529 kr.
3-rums Familiebolig	77,5 m ²	5.150 kr.	227 kr.	5.377 kr.
2-rums Familiebolig	58,3 m ²	3.898 kr.	172 kr.	4.070 kr.

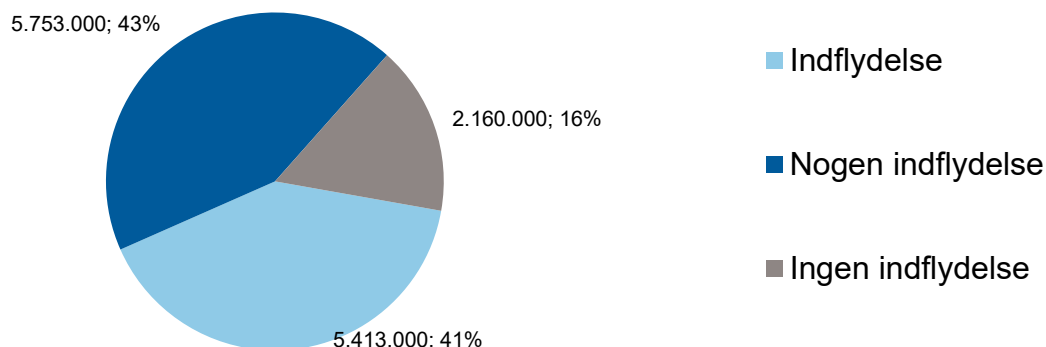
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 13.326.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	372.000	372.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.008.000	4.794.000	214.000
■ Ejendomsskatter	618.000	600.000	18.000
▲ Renovation	766.000	722.000	44.000
▲ Forsikringer	257.000	246.000	11.000
▲ Vand, fælles el m.v.	1.134.000	1.088.000	46.000
▲ Administrationsbidrag	1.063.000	1.063.000	0
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.170.000	1.075.000	95.000
Variable udgifter	2.010.000	1.958.000	52.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.690.000	1.635.000	55.000
★ Ejendoms kontor	122.000	134.000	-12.000
★ Almindelig vedligeholdelse	41.000	20.000	21.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.142.000	3.639.000	-497.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.142.000	-3.639.000	497.000
★ Udgifter til beboerlokale	4.000	3.000	1.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	94.000	96.000	-2.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	12.000	22.000	-10.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	47.000	48.000	-1.000
Henlæggelser	4.120.000	4.400.000	-280.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.450.000	3.730.000	-280.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	600.000	600.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	70.000	70.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.816.000	1.498.000	318.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.611.000	1.403.000	208.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	0	93.000	-93.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	203.000	0	203.000
Udgifter i alt	13.326.000	13.022.000	304.000
Boligafgifter og leje	12.605.000	12.586.000	19.000
★ Leje for boliger	12.605.000	12.586.000	19.000
Andre ordinære indtægter	231.000	436.000	-205.000
■ Renteindtægter	32.000	0	32.000
▲ Indtægter til beboerlokale	2.000	2.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	197.000	201.000	-4.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	233.000	-233.000
Indtægter i alt	12.836.000	13.022.000	-186.000
Nødvendig merindtægt	490.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytninger	500
VVS i boliger	260
Indeklima opretning	200
Rør i jord - Varmeanlæg	200
Maling af opgange	200
Køkkeninventar	150
Faldstammer og afløb	150
Rør og stigstreng	150
Vaskerimaskiner	120
Grønne arealer	110
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	2.040

Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

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.)
2023/2024	6.430	3.142	3.288	3.300	0	6.588
2024/2025	6.588	3.441	3.147	3.450	0	6.597
2025/2026	6.597	4.804	1.793	3.450	0	5.243
2026/2027	5.243	2.973	2.270	3.450	0	5.720
2027/2028	5.720	3.054	2.666	3.300	0	5.966
2028/2029	5.966	2.979	2.987	3.300	0	6.287
2029/2030	6.287	3.092	3.195	3.300	0	6.495
2030/2031	6.495	2.517	3.978	3.300	0	7.278
2031/2032	7.278	2.517	4.761	3.300	0	8.061
2032/2033	8.061	2.618	5.443	3.300	0	8.743

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	-33
Hybridnetsafgifter	243	15
I alt pr. måned	248	-18