

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. 636.000, hvilket svarer til 6,31 %.



Stigningen skyldes, at tidligere års overskud er afviklet. De offentlige og andre faste udgifter er steget fra 4.650.000 kr. til 4.794.000 kr., svarende til en stigning på 144.000 kr. Stigningen skyldes primært prisstigninger på renovation. Samtidig budgetteres der nu med renteudgifter på 93.000 kr., hvor der tidligere år har været budgetteret med renteindtægter.

Lejeændring pr. 1. juni 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	6,31	636.000,00	767,85

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	79,4 m ²	4.789 kr.	302 kr.	5.091 kr.
3-rums Familiebolig	77,5 m ²	4.657 kr.	294 kr.	4.951 kr.
2-rums Familiebolig	58,3 m ²	3.525 kr.	223 kr.	3.748 kr.

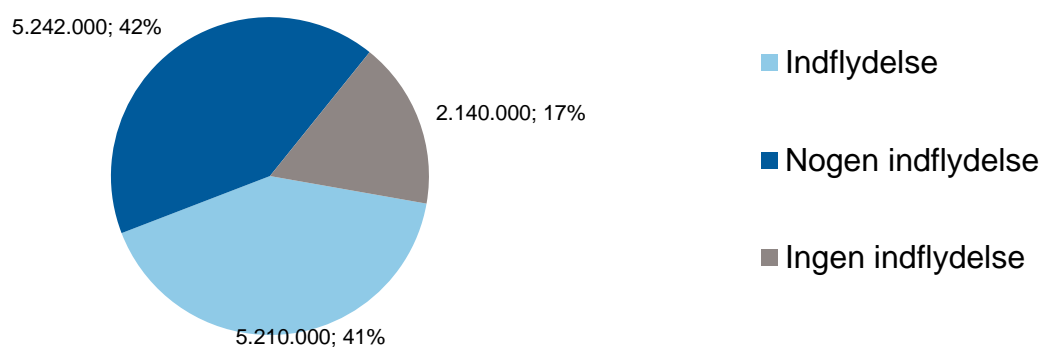
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 12.592.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.06.2022 - 31.05.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	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	4.794.000	4.650.000	144.000
■ Ejendomsskatter	600.000	600.000	0
▲ Renovation	722.000	594.000	128.000
▲ Forsikringer	246.000	262.000	-16.000
▲ Vand, fælles el m.v.	1.088.000	1.088.000	0
▲ Administrationsbidrag	1.063.000	1.058.000	5.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.075.000	1.048.000	27.000
Variable udgifter	1.958.000	1.926.000	32.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.635.000	1.531.000	104.000
★ Ejendoms kontor	134.000	133.000	1.000
★ Almindelig vedligeholdelse	20.000	90.000	-70.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.639.000	4.062.000	-423.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.639.000	-4.062.000	423.000
★ Udgifter til beboerlokale	3.000	3.000	0
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	96.000	98.000	-2.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	22.000	27.000	-5.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	48.000	44.000	4.000
Henlæggelser	3.970.000	3.616.000	354.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.300.000	3.516.000	-216.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	600.000	100.000	500.000
▲ Tab ved fraflytninger	70.000	0	70.000
Ekstraordinære udgifter	1.498.000	1.651.000	-153.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.403.000	1.649.000	-246.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	93.000	0	93.000
Udgifter i alt	12.592.000	12.215.000	377.000
Boligafgifter og leje	12.156.000	11.596.000	560.000
★ Leje for boliger	12.156.000	11.596.000	560.000
Andre ordinære indtægter	436.000	619.000	-183.000
■ Renteindtægter	0	37.000	-37.000
▲ Indtægter til beboerlokale	2.000	2.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	201.000	209.000	-8.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	233.000	371.000	-138.000
Indtægter i alt	12.592.000	12.215.000	377.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Udskiftning af ventiler	400
VVS i boliger	260
Indeklima opretning	200
Rør i jord - Varmeanlæg	200
Maling af opgange	200
Rør og stigstreng	150
Vinduer	150
Køkkeninventar	150
Maling af træskure	150
Faldstammer og afløb	150
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	2.010

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	5.514	3.639	1.875	3.300	0	5.175
2023/2024	5.175	2.728	2.447	3.800	0	6.247
2024/2025	6.247	3.197	3.050	3.800	0	6.850
2025/2026	6.850	3.064	3.786	3.800	0	7.586
2026/2027	7.586	2.709	4.877	3.800	0	8.677
2027/2028	8.677	2.560	6.117	3.800	0	9.917
2028/2029	9.917	2.565	7.352	3.800	0	11.152
2029/2030	11.152	2.528	8.624	3.800	0	12.424
2030/2031	12.424	2.228	10.196	3.800	0	13.996
2031/2032	13.996	1.973	12.023	3.800	0	15.823

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	228	26
I alt pr. måned	228	26