

## 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. 401.000, hvilket svarer til 4,64 %.**

Stigningen skyldes, stigning på renovation og renholdelse omkostninger. 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 <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	4,64	401.000,00	822,04

### 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	74 m <sup>2</sup>	4.792 kr.	222 kr.	5.014 kr.
3-rums Familiebolig	73 m <sup>2</sup>	4.728 kr.	219 kr.	4.947 kr.
2-rums Familiebolig	73 m <sup>2</sup>	4.728 kr.	219 kr.	4.947 kr.

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

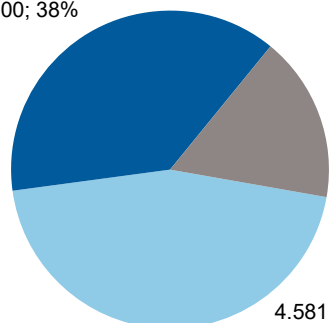
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 10.161.000 kr.

3.867.000; 38%



1.713.000; 17%

4.581.000; 45%

■ Indflydelse

■ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

<b>Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>474.000</b>	<b>474.000</b>	<b>0</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>3.577.000</b>	<b>3.330.000</b>	<b>247.000</b>
■ Ejendomsskatter	411.000	399.000	12.000
▲ Renovation	415.000	387.000	28.000
▲ Forsikringer	200.000	192.000	8.000
▲ Vand, fælles el m.v.	957.000	831.000	126.000
▲ Administrationsbidrag	766.000	767.000	-1.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	828.000	754.000	74.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.497.000</b>	<b>1.493.000</b>	<b>4.000</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.249.000	1.222.000	27.000
★ Ejendoms kontor	108.000	96.000	12.000
★ Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	3.794.000	-794.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.000.000	-3.794.000	794.000
★ Udgifter til beboerlokale	3.000	1.000	2.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	59.000	55.000	4.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	12.000	16.000	-4.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	41.000	39.000	2.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	39.000	-39.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>3.439.000</b>	<b>3.458.000</b>	<b>-19.000</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.125.000	3.158.000	-33.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	14.000	0	14.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.174.000</b>	<b>1.020.000</b>	<b>154.000</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	857.000	868.000	-11.000
■ Renteudgifter	0	91.000	-91.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	317.000	61.000	256.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.161.000</b>	<b>9.775.000</b>	<b>386.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>9.576.000</b>	<b>9.587.000</b>	<b>-11.000</b>
★ Leje for boliger	9.576.000	9.587.000	-11.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>184.000</b>	<b>188.000</b>	<b>-4.000</b>
■ Renteindtægter	0	1.000	-1.000
■ Tilskud fra boligorganisationen	51.000	51.000	0
▲ Indtægter til beboerlokale	1.000	2.000	-1.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	132.000	134.000	-2.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.760.000</b>	<b>9.775.000</b>	<b>-15.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>401.000</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

### Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytninger	500
Vvs i boliger	300
Maling af opgange	200
Rør og stigstreng	150
Indeklima opretning	150
Varmerør i jord	150
Vinduer og døre	150
El-installation og udebelysning	120
Faldstammer og afløb	120
Vaskeri (samlet)	110
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.950

### 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	10.085	3.000	7.085	3.000	0	<b>10.085</b>
2024/2025	10.085	3.200	6.885	3.125	0	<b>10.010</b>
2025/2026	10.010	4.147	5.863	3.125	0	<b>8.988</b>
2026/2027	8.988	2.823	6.165	3.125	0	<b>9.290</b>
2027/2028	9.290	2.882	6.408	3.125	0	<b>9.533</b>
2028/2029	9.533	2.827	6.706	3.000	0	<b>9.706</b>
2029/2030	9.706	3.140	6.566	3.000	0	<b>9.566</b>
2030/2031	9.566	2.550	7.016	3.000	0	<b>10.016</b>
2031/2032	10.016	2.490	7.526	3.000	0	<b>10.526</b>
2032/2033	10.526	2.602	7.924	3.000	0	<b>10.924</b>

### Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	-7
Hybridnetsafgifter	243	42
I alt pr. måned	248	35