

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. 593.000, hvilket svarer til 2,82 %.

Stigningen skyldes, afskrivning af tidligere års underskud, forhøjet energi udgifter, renovation samt G-inds kud. Tillige er henlæggelser opjusteret, så der er øget opsparing.



Lejeændring pr. 1. juni 2023

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	2,82	593.000,00	819,00

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	85 m ²	5.557 kr.	157 kr.	5.714 kr.
4-rums Familiebolig	87 m ²	5.739 kr.	162 kr.	5.901 kr.
1-rums Familiebolig	38 m ²	2.718 kr.	77 kr.	2.795 kr.

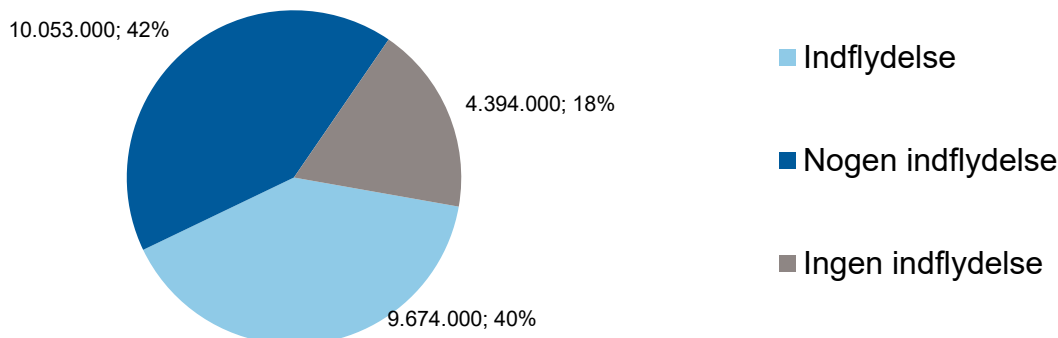
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 24.121.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	1.577.000	1.578.000	-1.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	8.805.000	8.172.000	633.000
■ Ejendomsskatter	1.356.000	1.318.000	38.000
▲ Renovation	1.418.000	1.331.000	87.000
▲ Forsikringer	426.000	406.000	20.000
▲ Vand, fælles el m.v.	2.349.000	1.991.000	358.000
▲ Administrationsbidrag	1.795.000	1.796.000	-1.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.461.000	1.330.000	131.000
Variable udgifter	3.425.000	3.412.000	13.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.943.000	2.875.000	68.000
★ Ejendoms kontor	216.000	236.000	-20.000
★ Almindelig vedligeholdelse	50.000	25.000	25.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.611.000	5.138.000	473.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.611.000	-5.138.000	-473.000
★ Udgifter til beboerlokale	5.000	5.000	0
★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	110.000	111.000	-1.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	25.000	40.000	-15.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	76.000	120.000	-44.000
Henlæggelser	7.085.000	6.360.000	725.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.325.000	5.600.000	725.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	665.000	665.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	95.000	95.000	0
Ekstraordinære udgifter	3.229.000	3.238.000	-9.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	2.722.000	2.850.000	-128.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	0	189.000	-189.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	505.000	197.000	308.000
Udgifter i alt	24.121.000	22.760.000	1.361.000
Boligafgifter og leje	23.254.000	22.478.000	776.000
★ Leje for boliger	23.254.000	22.478.000	776.000
Andre ordinære indtægter	274.000	282.000	-8.000
■ Renteindtægter	2.000	1.000	1.000
▲ Indtægter til beboerlokale	5.000	4.000	1.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	267.000	277.000	-10.000
Indtægter i alt	23.528.000	22.760.000	768.000
Nødvendig merindtægt	593.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Slid og ælde i forbindelse ved fraflytninger.	700
Vvs i boliger	350
Varmerør	300
Grønne arealer	300
Facader	260
Indeklima opretning	250
Hårde hvidevarer	210
Køkkeninventar	200
Varmeanlæg (samlet)	200
Trapper	200
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	2.970

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	25.000	5.611	19.389	6.125	0	25.514
2024/2025	25.514	5.868	19.646	5.800	0	25.446
2025/2026	25.446	8.144	17.302	5.800	0	23.102
2026/2027	23.102	5.464	17.638	5.800	0	23.438
2027/2028	23.438	5.254	18.184	5.800	0	23.984
2028/2029	23.984	5.125	18.859	5.600	0	24.459
2029/2030	24.459	5.461	18.998	5.600	0	24.598
2030/2031	24.598	5.151	19.447	5.600	0	25.047
2031/2032	25.047	5.151	19.896	5.600	0	25.496
2032/2033	25.496	5.428	20.068	5.600	0	25.668

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	-13
Hybridnetsafgifter	244	37
<hr/>		
I alt pr. måned	248	23