

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. 1.304.000, hvilket svarer til 6,88 %.



Stigningen skyldes, at der afvikles på tidligere års underskud med kr. 197.000. Tidligere har afdelingen haft overskud, som er blevet indtægtsført under "Andre ordinære indtægter". Offentlige og andre faste udgifter er steget fra kr. 7.882.000 til kr. 8.172.000, som svarer til kr. 290.000. Derudover er renteudgifterne steget til kr. 189.000, hvor der tidligere 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	6,88	1.304.000,00	767,96

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	85 m ²	5.013 kr.	345 kr.	5.358 kr.
4-rums Familiebolig	87 m ²	5.177 kr.	356 kr.	5.533 kr.
1-rums Familiebolig	38 m ²	2.452 kr.	169 kr.	2.621 kr.

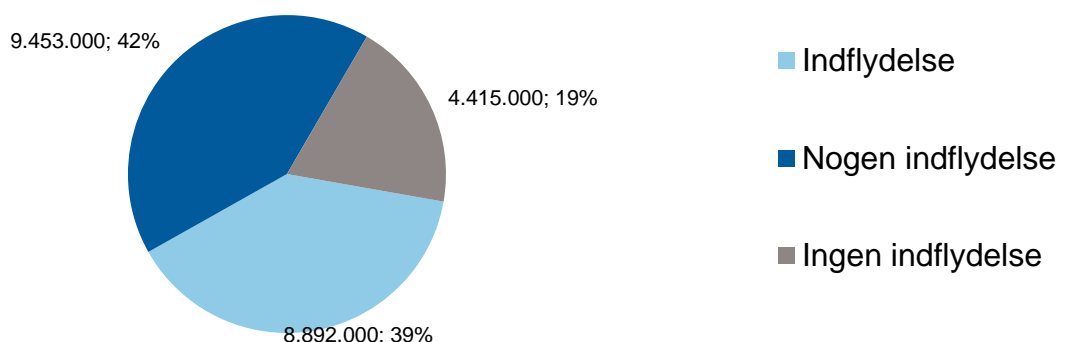
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 22.760.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.06.2022 - 31.05.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	1.578.000	1.580.000	-2.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	8.172.000	7.822.000	350.000
■ Ejendomsskatter	1.318.000	1.343.000	-25.000
▲ Renovation	1.331.000	1.153.000	178.000
▲ Forsikringer	406.000	422.000	-16.000
▲ Vand, fælles el m.v.	1.991.000	1.826.000	165.000
▲ Administrationsbidrag	1.796.000	1.786.000	10.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.330.000	1.292.000	38.000
Variable udgifter	3.412.000	3.346.000	66.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.875.000	2.714.000	161.000
★ Ejendoms kontor	236.000	266.000	-30.000
★ Almindelig vedligeholdelse	25.000	120.000	-95.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.139.000	6.676.000	-1.537.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.139.000	-6.676.000	1.537.000
★ Udgifter til beboerlokale	5.000	5.000	0
★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	111.000	122.000	-11.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	40.000	34.000	6.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	120.000	85.000	35.000
Henlæggelser	6.360.000	6.217.000	143.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.600.000	5.922.000	-322.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	665.000	200.000	465.000
▲ Tab ved fraflytninger	95.000	95.000	0
Ekstraordinære udgifter	3.238.000	2.672.000	566.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	2.850.000	2.672.000	178.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	0	2.000
■ Renteudgifter	189.000	0	189.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	197.000	0	197.000
Udgifter i alt	22.760.000	21.637.000	1.123.000
Boligafgifter og leje	22.478.000	21.150.000	1.328.000
★ Leje for boliger	22.478.000	21.150.000	1.328.000
Andre ordinære indtægter	282.000	487.000	-205.000
■ Renteindtægter	1.000	93.000	-92.000
▲ Indtægter til beboerlokale	4.000	4.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	277.000	279.000	-2.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	111.000	-111.000
Indtægter i alt	22.760.000	21.637.000	1.123.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Vvs i boliger	350
Varmerør	300
Grønne arealer	300
Murværk	260
Hårde hvidevarer	210
Trapper	200
Varmecentral - varmeproduktionsanlæg	200
Varmeanlæg (samlet)	200
Indeklima opretning	200
Køkkeninventar	200
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	2.420

Henlæggelsesplan for 2022/2023-2031/2032

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.)
2022/2023	23.251	5.139	18.112	5.600	0	23.712
2023/2024	23.712	4.787	18.925	6.200	0	25.125
2024/2025	25.125	5.078	20.047	6.200	0	26.247
2025/2026	26.247	5.072	21.175	6.200	0	27.375
2026/2027	27.375	4.640	22.735	6.200	0	28.935
2027/2028	28.935	4.529	24.406	6.200	0	30.606
2028/2029	30.606	4.301	26.305	6.200	0	32.505
2029/2030	32.505	4.637	27.868	6.200	0	34.068
2030/2031	34.068	4.541	29.527	6.200	0	35.727
2031/2032	35.727	4.352	31.375	6.200	0	37.575

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	207	1
I alt pr. måned	207	1