

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/7 2023 - 30/6 2024

Familieboliger:

Huslejen er uforandret

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	21	1.181,25	1.179.108	998,19	998,19
2 rum	92	6.312,20	6.405.228	1.014,74	1.014,74
3 rum	111	11.085,47	11.414.448	1.029,68	1.029,68
4 rum	75	8.652,00	8.513.100	983,95	983,95
Familieboliger i alt	299	27.230,92	27.511.884	1.010,32	1.010,32
Lejemål i alt	299	27.230,92	27.511.884		

Afdelingens årsregnskab for 2021/2022

Årets resultat blev et overskud på kr. 750.057, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes færre udgifter til ejendomskatter, renholdelse og almindelig vedligeholdelse .

Udarbejdet den 6/9 2022 af Salim Saaie

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Godkendt på afdelingsmødet

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.561.000	2.555.000	2.561.048
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		2.731.000	2.731.000	2.720.146
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		5.462.000	5.462.000	5.440.291
100.5	Andel til Nybyggerifonden				572.924
	Nominal lån i alt		10.754.000	10.748.000	11.294.408
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		10.754.000	10.748.000	11.294.408
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	2.497.000	2.497.000	2.491.246
2	107	Vandafgift	70.000	10.000	69.073
3	109	Renovation	1.077.000	813.000	975.677
4	110	Forsikringer	518.000	479.000	507.146
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	485.000	301.000	423.831
	111.3	3. Målerpasning m.v.	138.000	136.000	135.717
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 299 enheder á kr. 4.299	1.285.401	1.255.000	1.227.096
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 299 enheder á kr. 63 (*)	18.837	19.000	
112.15		Bidrag til boligorg.: 299 enheder á kr. 274	81.926	82.000	88.504
	112.3	Tillægssydelse			27.168
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.171.000	5.573.000	5.945.457
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.670.000	1.670.000	1.599.772
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.		485.000	38.096
8	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	181.000	164.000	174.087
9	115	Almindelig vedligeholdelse	700.000	700.000	576.681
10	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.771.000	2.988.000	3.364.967
	116.9	Dækket af henlæggelser	-2.771.000	-2.988.000	-3.364.967
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			272.616
	117.2	Dækket af henlæggelser			-272.616
11	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	62.000	76.000	34.990
	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2.000	
12	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.000	5.000	15.958
13	119	Diverse	117.000	108.000	108.703
14	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	50.000	50.000	
	119.9	Variable udgifter i alt	2.797.000	3.260.000	2.548.288

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 139,33 kr./m ²	3.794.000	4.331.000	3.121.000
15	123 Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100.000	25.000
124.8	Henlæggelser i alt	3.894.000	4.431.000	3.146.000
124.9	Ordinære udgifter	23.616.000	24.012.000	22.934.154
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
16	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.323.000	1.332.582	1.323.374
	126.2 2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)			3.134
17	127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.814.000	3.792.665	3.812.794
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			3.544
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-3.544
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			97.693
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-97.693
18	131 Andre renter			227.837
	134 Korrektion vedr. tidligere år			152.474
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	5.137.000	5.125.247	5.519.613
139	Udgifter i alt	28.753.000	29.137.000	28.453.767
	140 Årets overskud			750.057
150	BALANCE	28.753.000	29.137.000	29.203.824

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
19	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	27.511.000	27.511.000	27.511.877
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			3.365
18	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			
	202.1 2. Øvrige renter			149
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	140.000	165.000	127.899
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler			64.056
20	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	747.000	1.106.000	855.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	28.398.000	28.782.000	28.562.346
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	355.000	355.000	355.000
	206 Korrektion vedr. tidligere år			286.478
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>	355.000	355.000	641.478
	209 <u>Indtægter i alt</u>	28.753.000	29.137.000	29.203.824
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	28.753.000	29.137.000	29.203.824

21 Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget

(*) De store prisstigninger har gjort at inflationen i Danmark er steget med ca. 5,5%, mod normalt 0,5-1,5%. Derfor kan det blive nødvendigt at lave en forhøjelse af administrationshonoraret.

Forhøjelsen vil blive endelig vedtaget på Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2023, og kun såfremt den høje inflation er varig.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.670.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	1.670.000
8	114	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter	30.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	15.000
		Ejd.kontor, kursus	3.000
		Ejd.kontor, diverse	55.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	78.000
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt	181.000
		Renholdelse i alt	1.851.000
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	700.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	700.000
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn	626.000
		2. Bygning, klimaskærm	320.000
		3. Bygning, bolig	730.000
		4. Bygning, fælles	425.000
		5. Bygning, tekniske installationer	583.000
		6. Materiel	87.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	2.771.000
11	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u> Forbrug el, vand og varme	40.000
		Vedligeholdelse	16.000
		Diverse	6.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	62.000
12	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Vedligeholdelse	17.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	17.000
13	119	<u>Diverse udgifter</u> Kontingenter, gebyrer	53.000
		Møder	3.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	15.000
		Beboeraktiviteter	20.000
		Andet diverse	6.000
		Advokatbistand	10.000
		IT udgifter, bestyrelsen	6.000
		Diverse i alt	117.000
14	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	707.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	50.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

15	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab (i kr.)	85.100
----	-----	--	--------

Afdelingens maksimale bidrag udgør kr. 343 pr. lejemålsenhed, såfremt beløbet dækkes af dispositionsfonden.

Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt **100.000**

16	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> Renovering af badeværelser, forventet udløb: 2042	1.076.000
		Facade og tagrenovering, forventet udløb: 2032	1.247.000
		Ydelsesstøtte, badeværelser	-1.000.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	1.323.000

17	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u> Facade og tagrenovering / miljø, forventet udløb: 2032	3.814.000
		Ydelse i alt	3.814.000

18	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u> Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%
----	----------	--

19 201 Lejeændring

	Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m ²	Ændring i gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
Familieboliger	0,00%	1010,32	0,00	1010,32	0

201 **Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag**

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	56,25	4.679	0	4.679
Familiebolig	2	56,25	4.679	0	4.679
Familiebolig	2	92,29	8.691	0	8.691
Familiebolig	3	98,20	8.071	0	8.071
Familiebolig	3	115,36	9.459	0	9.459
Familiebolig	4	115,36	9.459	0	9.459

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

20	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>			
		Saldo på opsamlet resultat			3.347.616
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2022/2023			1.106.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat			2.241.616
		Den resterende saldo kr. 2.241.616, afvikles som vist nedenfor			
		Afvikling i 2023/2024, afrundet	Afvikles over	3,0 År	747.000

21 **Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget**

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	6.000	0,22
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	549.000	20,16
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	49.000	1,80
Variable udgifter	Mindre udg.	-463.000	-17,00
Henlæggelser	Mindre udg.	-537.000	-19,72
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Mindre udg.	-396.000	-14,54
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	11.753	0,43
UDGIFTER I ALT	Mindre udg.	-384.000	-14,10
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	384.000	14,10
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	384.000	14,10
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Uændret	0	0,00
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Uændret	0	0,00