

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/7 2024 - 30/6 2025

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 2,15%

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	1.215.041	1.028,61	1.006,93
2 rum	92	6.312,20	6.599.931	1.045,58	1.023,55
3 rum	111	11.085,47	11.761.352	1.060,97	1.038,62
4 rum	75	8.652,00	8.771.718	1.013,84	992,48
Familieboliger i alt	299	27.230,92	28.348.041	1.041,02	1.019,09
Lejemål i alt	299	27.230,92	28.348.041		

Afdelingens årsregnskab for 2022/2023

Årets resultat blev et underskud på kr. 830.349, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes, at der har været flere omkostninger end budgetteret til vandafgift, renovation, forsikringer, afdelings energiforbrug og planlagt vedligeholdelse. Årets resultat modsvares af færre omkostninger til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Udarbejdet den 19/9 2023 af Salim Saaie

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 5/10 2023

Godkendt på afdelingsmødet

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.555.000	2.561.000	2.553.960
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		2.731.000	2.731.000	2.730.815
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		5.496.000	5.462.000	5.461.629
100.5	Andel til Nybyggerifonden				567.461
	Nominal lån i alt		10.782.000	10.754.000	11.313.866
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		10.782.000	10.754.000	11.313.866
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	2.497.000	2.497.000	2.429.032
2	107	Vandafgift	50.000	70.000	55.765
3	109	Renovation	1.176.000	1.077.000	931.154
4	110	Forsikringer	502.000	518.000	491.401
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	390.000	485.000	557.107
	111.3	3. Målerpasning m.v.	138.000	138.000	127.023
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 299 enheder á kr. 4.461	1.333.839	1.334.000	1.255.800
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 299 enheder á kr. 219	65.481	65.000	19.000
112.15		Bidrag til boligorg.: 299 enheder á kr. 321	95.979	96.000	81.926
112.21		Arbejdskapital: 299 enheder á kr. 181	54.119	54.000	
	112.3	Tillægssydelse			29.093
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.302.000	6.171.000	5.958.301
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.729.000	1.670.000	1.568.091
8	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	159.000	181.000	149.824
9	115	Almindelig vedligeholdelse	450.000	700.000	415.773
10	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.317.000	2.771.000	4.003.908
	116.9	Dækket af henlæggelser	-3.317.000	-2.771.000	-2.163.155
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			234.646
	117.2	Dækket af henlæggelser			-234.646
11	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	60.000	62.000	75.083
	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift			5.339
12	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.000	17.000	8.629
13	119	Diverse	86.000	117.000	91.940
	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)		50.000	
119.9		Variable udgifter i alt	2.497.000	2.797.000	4.155.432

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 146,97 kr./m ²	4.002.000	3.794.000	4.331.000
14	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	100.000	100.000
	124.8	Henlæggelser i alt	4.052.000	3.894.000	4.431.000
	124.9	Ordinære udgifter	23.633.000	23.616.000	25.858.599
		<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
15	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.500.000	1.503.000	1.487.864
16	126.1	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	250.000		
17	126.2	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	3.000		3.191
18	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.814.000	3.814.000	3.855.518
	129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			12.703
	129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-12.703
	130.1	1. Tab ved fraflytninger			271.727
	130.2	2. - Dækket af dispositionsfond			-164.984
	130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-106.743
19	131	Andre renter			1.154.714
	134	Korrektion vedr. tidligere år			131.085
	136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	5.567.000	5.317.000	6.632.373
	139	Udgifter i alt	29.200.000	28.933.000	32.490.971
	140	Årets overskud			
	150	BALANCE	29.200.000	28.933.000	32.490.971

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

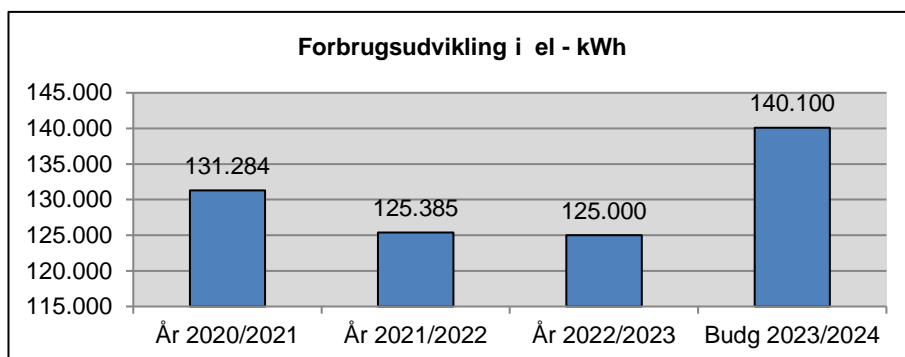
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
20	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	28.287.000	27.691.000	27.511.884
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.000		3.134
19	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			253.027
	202.1 2. Øvrige renter			44
	202.2 2. Kursregulering			1.154.714
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	140.000	140.000	138.086
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	67.000		66.600
21	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	348.000	747.000	1.106.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	28.845.000	28.578.000	30.233.489
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	355.000	355.000	355.000
	206 Korrektion vedr. tidligere år			1.072.134
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>	355.000	355.000	1.427.134
	209 <u>Indtægter i alt</u>	29.200.000	28.933.000	31.660.623
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			830.349
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	29.200.000	28.933.000	32.490.971
22	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u> Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10 2020 kr. 105.932.500 22,93‰ af kr. 105.932.500 -afrundet Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet Ejendomsskatter i alt			2.429.000 68.000 2.497.000
2	107	<u>Vandafgifter</u> Vand - forskel hoved- og bimåler Vandafgifter i alt			50.000 50.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Grundgebyr, farligt affald	299	150	45.000
		Molok 3 m ³ , hver 2. uge	5	15.700	79.000
		Molok 5 m ³ , hver 2. uge	5	19.900	100.000
		Grundtakst, genbrugsplads, fælles	299	2.645	791.000
		Rottebekæmpelse			11.000
		Container, bortkørsel m.m.			150.000
		Renovation i alt			1.176.000
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2024/2025 Forsikring - Mortalin Forsikringer i alt			491.000 11.000 502.000
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 130.000 kWh à kr. 3 - afrundet El fællesarealer i alt			390.000 390.000



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Lejemål, m² og enheder i alt	299	27.231	299,0
			299	27.231	299,0

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>	
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.729.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	1.729.000
8	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	34.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	15.000
		Ejd.kontor, kursus	5.000
		Ejd.kontor, diverse	40.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	65.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	159.000
		Renholdelse i alt	1.888.000
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	450.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	450.000
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	642.000
		2. Bygning, klimaskærm	271.000
		3. Bygning, bolig	735.000
		4. Bygning, fælles	530.000
		5. Bygning, tekniske installationer	1.043.000
		6. Materiel	96.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	3.317.000
11	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Forbrug el, vand og varme	20.000
		Vedligeholdelse	20.000
		Diverse	20.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	60.000
12	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Forbrug el, vand og varme	6.000
		Vedligeholdelse	5.000
		Diverse	2.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	13.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			Beløb afrundes til hele tkr.
13	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	56.000
		Møder	3.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	7.000
		Beboeraktiviteter	5.000
		Andet diverse	3.000
		IT udgifter, bestyrelsen	6.000
		Diverse i alt	86.000
14	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>	
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab (i kr.)	<u>78.357</u>
		Afdelingens maksimale bidrag udgør kr. 364 pr. lejemålsenhed, såfremt beløbet dækkes af dispositionsfonden.	
		Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt	50.000
15	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	1.244.000
		187-0 sikringsdøre, forventet udløb: 2051	180.000
		Ydelsesstøtte, badeværelser	-1.000.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	1.500.000
16	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		187-0 Molokker, forventet udløb: 2033	250.000
		Afskrivning i alt	250.000
17	126.2	<u>Afskrivning på godtgjorte forbedringer:</u>	
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.000
		Afskrivning i alt	3.000
18	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
19	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
		Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renter er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%	

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

20 201 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
2,15%	1019,09	21,93	1041,02	597.285

Familieboliger

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	4.720	102	4.822
Familiebolig	2	56,25	4.720	102	4.822
Familiebolig	2	92,29	8.767	189	8.956
Familiebolig	3	98,20	8.141	175	8.316
Familiebolig	3	115,36	9.541	205	9.746
Familiebolig	4	115,36	9.541	205	9.746

21 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat	1.411.268
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2023/2024	747.000
Resterende overskud på opsamlet resultat	664.268
Den resterende saldo kr. 664.268, afvikles som vist nedenfor	
Afvikling i 2024/2025, afrundet	348.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Merudg.	28.000	1,03
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-32.000	-1,18
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	163.000	5,99
Variable udgifter	Mindre udg.	-300.000	-11,02
Henlæggelser	Merudg.	158.000	5,80
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	17.000	0,62
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	250.000	9,18
UDGIFTER I ALT	Merudg.	267.000	9,81
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	329.000	12,08
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	329.000	12,08
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	596.000	21,89
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	597.000	21,92