

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022/2023

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.



Huslejen reguleres ikke

Lejeændring pr. 1. juli 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	1.042,42

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Familiebolig	51,3 m ²	4.861 kr.	0 kr.	4.861 kr.
3-rums Familiebolig	84,9 m ²	7.401 kr.	0 kr.	7.401 kr.
4-rums Familiebolig	97 m ²	8.252 kr.	0 kr.	8.252 kr.

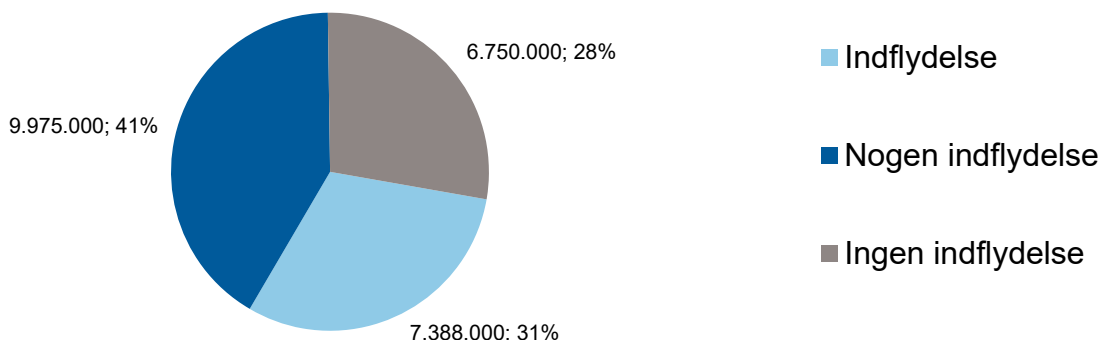
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 24.113.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	4.283.000	4.290.000	-7.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.350.000	5.311.000	39.000
■ Ejendomsskatter	2.342.000	2.400.000	-58.000
▲ Renovation	762.000	709.000	53.000
▲ Forsikringer	480.000	480.000	0
▲ Vand, fælles el m.v.	288.000	260.000	28.000
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.478.000	1.462.000	16.000
Variable udgifter	3.208.000	3.200.000	8.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.509.000	2.448.000	61.000
★ Ejendoms kontor	117.000	95.000	22.000
★ Almindelig vedligeholdelse	85.000	85.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.192.000	4.892.000	300.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.192.000	-4.892.000	-300.000
★ Udgifter til beboerlokale	71.000	75.000	-4.000
★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	197.000	189.000	8.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	59.000	65.000	-6.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	138.000	123.000	15.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	32.000	120.000	-88.000
Henlæggelser	5.050.000	4.950.000	100.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.350.000	4.350.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	500.000	400.000	100.000
▲ Tab ved fraflytninger	200.000	200.000	0
Ekstraordinære udgifter	6.222.000	6.221.000	1.000
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	6.076.000	6.081.000	-5.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	21.000	115.000	-94.000
■ Renteudgifter	125.000	25.000	100.000
Udgifter i alt	24.113.000	23.972.000	141.000
Boligafgifter og leje	23.079.000	23.031.000	48.000
★ Leje for boliger og institutioner	0	0	0
Andre ordinære indtægter	664.000	571.000	93.000
■ Renteindtægter	31.000	30.000	1.000
▲ Indtægter til beboerlokale	250.000	253.000	-3.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og selskabslokale	65.000	35.000	30.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	318.000	253.000	65.000
Ekstraordinære indtægter	370.000	370.000	0
■ Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	370.000	370.000	0
Indtægter i alt	24.113.000	23.972.000	141.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Maling/vedligehold af stern og udhæng, udføres hvert 10 år	800
Vedligehold hegn omkring haver udføres 2020 og herefter hvert 5 år	600
Legepladsudvalg	500
Genopretning overflader efter slid og ælde	250
Miljø omkring affaldsanlæg	200
Termoruder, udskiftning	200
Grønt udvalg	200
Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	200
Blandingsbatteri/vandarmaturer, reparationvedligehold	180
Køl/frys	150
Udvalgte opgaver i alt	3.280

Henlæggelsesplan for 2022/2023-2031/2032

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.)
2022/2023	10.397	5.192	5.205	4.350	0	9.555
2023/2024	9.555	4.071	5.484	4.350	0	9.834
2024/2025	9.834	2.826	7.008	4.350	0	11.358
2025/2026	11.358	4.758	6.600	4.350	0	10.950
2026/2027	10.950	3.096	7.854	4.350	0	12.204
2027/2028	12.204	3.426	8.778	4.350	0	13.128
2028/2029	13.128	3.406	9.722	4.350	0	14.072
2029/2030	14.072	2.876	11.196	4.350	0	15.546
2030/2031	15.546	2.906	12.640	4.350	0	16.990
2031/2032	16.990	4.436	12.554	4.350	0	16.904

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Hybridnetsafgifter	175	35
Copy-dan	51	2
I alt pr. måned	226	37