

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2024/2025

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2024/2025.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.



Huslejen reguleres ikke, men der har været følgende større afvigelser i budgettet. Som større udgifter til grundskyld - grundet de nye ejendomsvurderinger. Derudover er der større udgifter til forsikringer, administrationsbidrag, G-indskud, renholdelse samt højere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette modsvares delvist af mindre udgifter til ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.

Lejeændring pr. 1. juli 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	855,22

Eksempel på månedlig leje for år 2024.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
5-rums Familiebolig	108,6 m ²	7.986 kr.	0 kr.	7.986 kr.
4-rums Familiebolig	98,5 m ²	7.243 kr.	0 kr.	7.243 kr.
5-rums Familiebolig	84 m ²	6.245 kr.	0 kr.	6.245 kr.

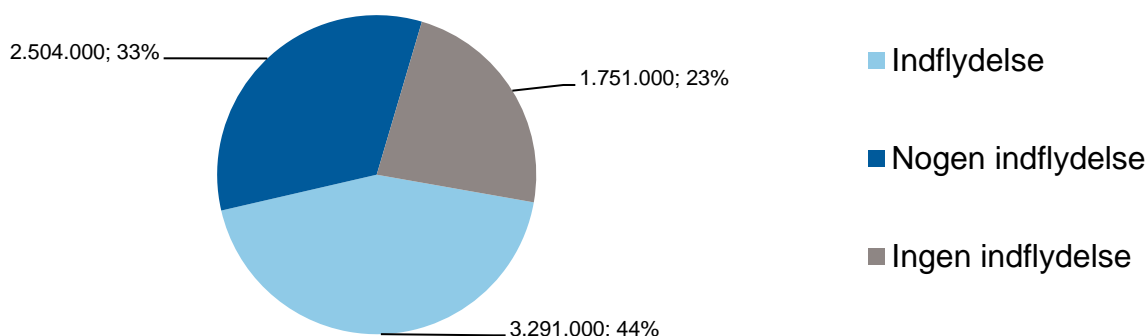
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 7.546.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	228.000	228.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige			
Offentlige og andre faste udgifter	2.420.000	2.303.000	117.000
■ Ejendomsskatter	601.000	549.000	52.000
▲ Renovation	279.000	282.000	-3.000
▲ Forsikringer	230.000	207.000	23.000
▲ Vand, fælles el m.v.	191.000	191.000	0
▲ Administrationsbidrag og arbejdskapital	487.000	471.000	16.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	632.000	603.000	29.000
Variable udgifter	686.000	650.000	36.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	511.000	469.000	42.000
★ Ejendomskontor	36.000	38.000	-2.000
★ Almindelig vedligeholdelse	12.000	12.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.197.000	1.109.000	88.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.197.000	-1.109.000	-88.000
★ Udgifter til vaskeri	8.000	5.000	3.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	35.000	35.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	14.000	21.000	-7.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	70.000	70.000	0
Henlæggelser	2.689.000	2.777.000	-88.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.499.000	2.587.000	-88.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	100.000	100.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	90.000	90.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.523.000	1.563.000	-40.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.233.000	1.272.000	-39.000
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	290.000	291.000	-1.000
Udgifter i alt	7.546.000	7.521.000	25.000
Boligafgifter og leje	7.098.000	7.080.000	18.000
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	7.098.000	7.080.000	18.000
Andre ordinære indtægter	383.000	371.000	12.000
■ Renteindtægter	130.000	121.000	9.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	20.000	27.000	-7.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	233.000	223.000	10.000
Ekstraordinære indtægter	65.000	70.000	-5.000
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	65.000	70.000	-5.000
Indtægter i alt	7.546.000	7.521.000	25.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2024/2025

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifter til grundskyld stiger, grundet de nye ejendomsvurderinger er steget. Derudover stiger administrationebidrag, samt er der en lille stigning i indbetaling af G-indskud til landsbyggefonden. Derudover stiger forsikringerne.

Variable udgifter

Der er større udgifter til renholdelse, herunder lønninger og feriepenge.

Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er nedsat lidt.

Ekstraordinære udgifter

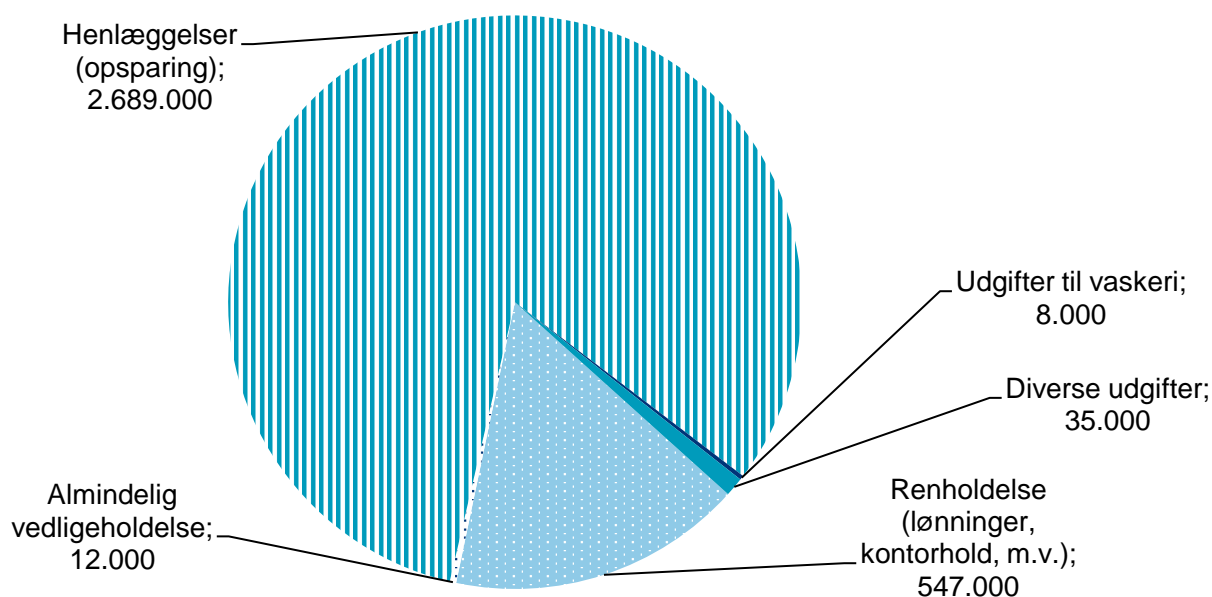
Der er mindre udgifter til forbedringsarbejder, da det skyldes at lånene er blevet billigere.

Andre ordinære indtægter

Der er budgetteret med en større renteindtægt, grundet forventning om større renteindtægter fra investeringsforening. Derudover er der større indtægter vedr. afvikling af opsamlet resultat, da det skyldes et større opsamlet overskud.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 3.291.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2024/2025

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:		(1.000 kr.)
Belægninger		200
Elforsyning		150
Afløbssystem		120
Afløbssystem - røranlæg		75
Udbedring af fugt i kældervæg		60
Vinduer		50
Tagkonstruktion		50
Vandsystem - forbrugsanlæg		45
Lofter		40
Varme anlæg - røranlæg		40
Udvalgte opgaver i alt		830

Henlæggelsesplan for 2024/2025-2033/2034

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.)
2024/2025	9.158	1.197	7.961	2.499	0	10.460
2025/2026	10.460	837	9.623	2.499	0	12.122
2026/2027	12.122	7.247	4.875	2.312	0	7.187
2027/2028	7.187	1.687	5.500	2.404	0	7.904
2028/2029	7.904	1.037	6.867	2.500	0	9.367
2029/2030	9.367	897	8.470	2.600	5.800	16.870
2030/2031	16.870	987	15.883	2.704	0	18.587
2031/2032	18.587	1.067	17.520	2.812	0	20.332
2032/2033	20.332	897	19.435	2.925	0	22.360
2033/2034	22.360	954	21.406	3.042	0	24.448

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	52	23
I alt pr. måned	52	23