

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022/2023

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

**Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.**



### Lejeændring pr. 1. juli 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	810,34

### Eksempel på månedlig leje for år 2022 inklusiv hjemfaldsleje og individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
5-rums Familiebolig	108,6 m <sup>2</sup>	7.570 kr.	0 kr.	7.570 kr.
4-rums Familiebolig	98,5 m <sup>2</sup>	6.866 kr.	0 kr.	6.866 kr.
5-rums Familiebolig	84 m <sup>2</sup>	5.920 kr.	0 kr.	5.920 kr.

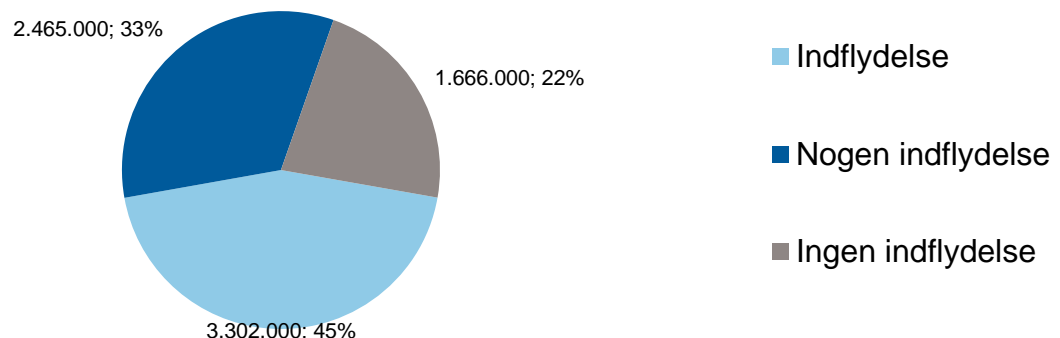
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 7.433.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Afvigelse
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>228.000</b>	<b>228.000</b>	<b>0</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>2.241.000</b>	<b>2.289.000</b>	<b>-48.000</b>
■ Ejendomsskatter	549.000	568.000	-19.000
▲ Renovation	253.000	253.000	0
▲ Forsikringer	220.000	276.000	-56.000
▲ Vand, fælles el m.v.	166.000	148.000	18.000
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	502.000	512.000	-10.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	551.000	532.000	19.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>690.000</b>	<b>802.000</b>	<b>-112.000</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	517.000	640.000	-123.000
★ Ejendoms kontor	31.000	34.000	-3.000
★ Almindelig vedligeholdelse	12.000	12.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.852.000	1.720.000	132.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.852.000	-1.720.000	-132.000
★ Udgifter til vaskeri	5.000	0	5.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	35.000	35.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	20.000	19.000	1.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	70.000	62.000	8.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>2.702.000</b>	<b>2.729.000</b>	<b>-27.000</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.512.000	2.439.000	73.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	100.000	200.000	-100.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	90.000	90.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.572.000</b>	<b>1.561.000</b>	<b>11.000</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	1.234.000	1.223.000	11.000
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	338.000	338.000	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.433.000</b>	<b>7.609.000</b>	<b>-176.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>6.759.000</b>	<b>6.708.000</b>	<b>51.000</b>
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	6.759.000	6.708.000	51.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>552.000</b>	<b>778.000</b>	<b>-226.000</b>
■ Renteindtægter	58.000	61.000	-3.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	21.000	1.000	20.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	473.000	716.000	-243.000
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>122.000</b>	<b>123.000</b>	<b>-1.000</b>
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	122.000	123.000	-1.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.433.000</b>	<b>7.609.000</b>	<b>-176.000</b>

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

**Bemærkninger til Budget 2022/2023****Offentlige og andre faste udgifter**

Her ses der en lavere udgift hvilket skyldes at afdelingens forsikringer er blevet billigere efter en ny udbudsrunde.

**Variable udgifter**

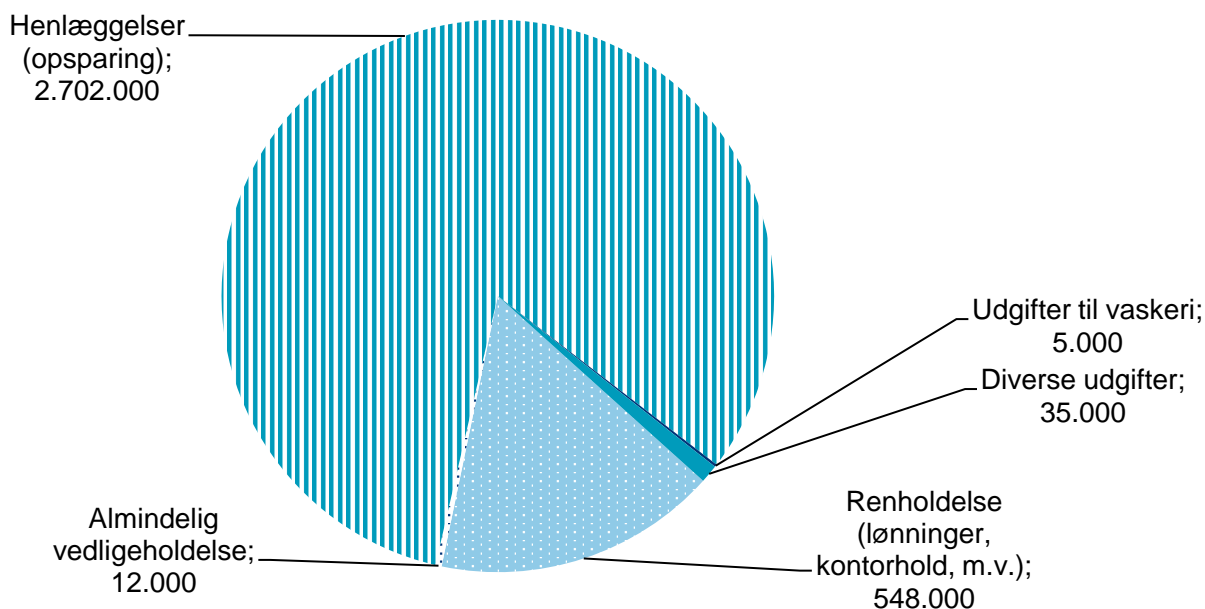
De variable udgifter er faldet væsentligt, hvilket især skyldes en ændring i udgiften til lønninger sammenholdt med sidste års budget. Den faktiske udgift har vist sig at være lavere end det forventede hvilket er blevet reguleret i budgettet

**Henlæggelser**

Afdelingen har øget henlæggelserne til "Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser". Udgiften til henlæggelserne er samlet set faldet, hvilket skyldes at opsparingen til fællesforbruget under B-ordningen er sat ned.

**Andre ordinære indtægter**

Indtægterne er faldet hvilket skyldes en mindre indtægt fra tidligere års overskud.

**Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på****I alt 3.302.000 kr.**

### Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>		(1.000 kr.)
Hulmursisolering		900
Afløbssystem (samlet)		180
Elforsyning (samlet)		150
Afløbssystem - røranlæg		75
Tagkonstruktion		50
Trapper		50
Trapper		50
Vandsystem - forbrugsanlæg		45
Lofter		40
Varme anlæg - røranlæg		40
Udvalgte opgaver i alt		1.580

### 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	8.017	1.852	6.165	2.512	0	<b>8.677</b>
2023/2024	8.677	1.392	7.285	2.587	0	<b>9.872</b>
2024/2025	9.872	997	8.875	2.664	0	<b>11.539</b>
2025/2026	11.539	947	10.592	2.744	0	<b>13.336</b>
2026/2027	13.336	3.637	9.699	2.827	0	<b>12.526</b>
2027/2028	12.526	997	11.529	2.912	0	<b>14.441</b>
2028/2029	14.441	947	13.494	2.999	0	<b>16.493</b>
2029/2030	16.493	17.037	-544	3.089	0	<b>2.545</b>
2030/2031	2.545	997	1.548	3.182	0	<b>4.730</b>
2031/2032	4.730	1.439	3.291	3.277	0	<b>6.568</b>

### Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	0	73
I alt pr. måned	0	73