

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2024/2025

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2024.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. august 2024 stiger med kr. 183.000, hvilket svarer til 2,02 %.



Stigningen skyldes, grundskyld - grundet de nye ejendomsvurderinger. Deruover er der større udgifter til vand, renovation, forsikringer, el, administrationsbidrag, samt højere udgift til indbetaling til Landsbyggefonden, herunder G-indskud. Dette modsvares delvist af større renteindtægter.

Lejeændring pr. 1. august 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	1,99	147.900,00	1.016,72
Ungdomsboliger	1,99	25.200,00	922,88

Eksempel på månedlig leje for år 2024.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Ungdomsbolig	53 m ²	4.191 kr.	80 kr.	4.271 kr.
2-rums Familiebolig	52,5 m ²	4.477 kr.	86 kr.	4.563 kr.
3-rums Familiebolig	57,1 m ²	4.869 kr.	93 kr.	4.962 kr.

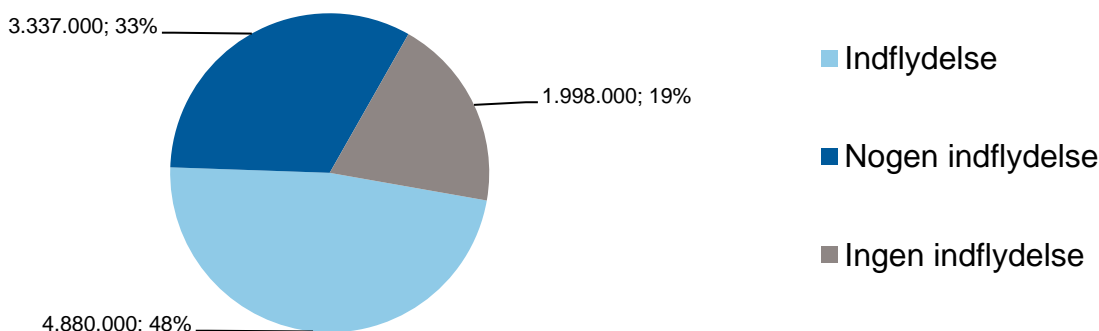
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 10.215.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.08.2024 - 31.07.2025	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	102.000	102.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	3.941.000	3.685.000	256.000
■ Ejendomsskatter	748.000	708.000	40.000
▲ Renovation	536.000	505.000	31.000
▲ Forsikringer	257.000	222.000	35.000
▲ Vand, fælles el m.v.	581.000	517.000	64.000
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	1.028.000	980.000	48.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	791.000	753.000	38.000
Variable udgifter	1.795.000	1.801.000	-6.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.412.000	1.410.000	2.000
★ Ejendomskontor	73.000	86.000	-13.000
★ Almindelig vedligeholdelse	6.000	6.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.598.000	1.347.000	9.251.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.598.000	-1.347.000	-9.251.000
★ Udgifter til vaskeri	176.000	173.000	3.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	10.000	10.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	68.000	66.000	2.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50.000	0
Henlæggelser	3.283.000	3.358.000	-75.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	3.000.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	0	75.000	-75.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	203.000	203.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	80.000	80.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.094.000	1.049.000	45.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	622.000	624.000	-2.000
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	357.000	364.000	-7.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	115.000	61.000	54.000
Udgifter i alt	10.215.000	9.995.000	220.000
Boligafgifter og leje	9.515.000	9.504.000	11.000
★ Leje for boliger, erhverv, institutioner og hjemfald	9.515.000	9.504.000	11.000
Andre ordinære indtægter	495.000	454.000	41.000
■ Renteindtægter	307.000	275.000	32.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	188.000	179.000	9.000
Ekstraordinære indtægter	22.000	37.000	-15.000
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	22.000	37.000	-15.000
Indtægter i alt	10.032.000	9.995.000	37.000
Nødvendig merindtægt	183.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2024/2025

Oprindelig lån i ejendom

Ingen ændringer - indbetalinger til uadmortiserede lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Større udgifter til ejendomsskatter. Større udgifter til renovation da prisen fra Københavns Kommune er forhøjet. Større udgifter til forsikring og til el grundet prisstigninger. Derudover større udgifter til administrationsbidrag og det pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden.

Variable udgifter

Der er mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning er forhøjet, så der kan dækkes evt. fremtidige fraflytninger.

Ekstraordinære udgifter

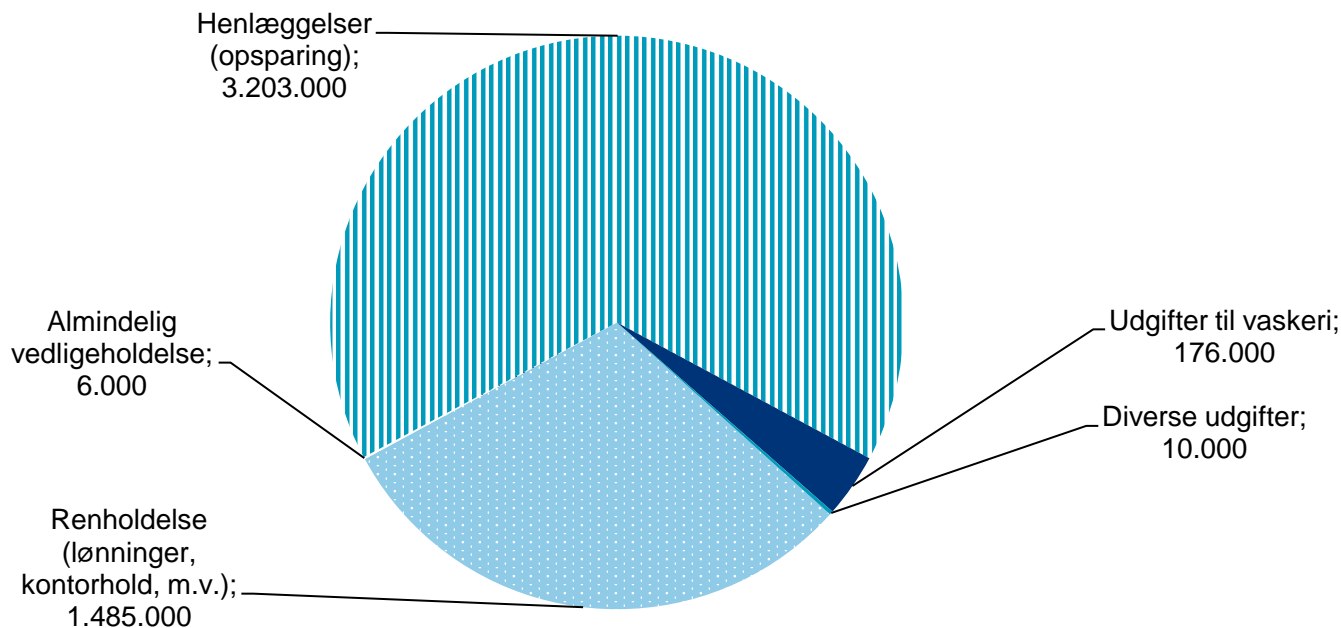
Der skal afvikles mere til afskrivning af underskud, som skyldes at underskudskontoen er blevet højere.

Andre ordinære indtægter

Der forventes større renteindtægter.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 4.880.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2024/2025

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Egne arbejder i forbindelse med helhedsplan	10.000
Afløbsinstallationer	110
Vinduesgennemgang ved Velfac	90
EL, løbende udskiftning	50
Linolium, reparation	50
Lofter, reparation	40
Terazzo, reparation	40
Gulve, løbene udskiftning	30
Døre, låse	25
VVS, løbende udskift	25
Udvalgte opgaver i alt	10.460

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	15.787	10.598	5.189	3.000	0	8.189
2025/2026	8.189	508	7.681	600	0	8.281
2026/2027	8.281	598	7.683	600	0	8.283
2027/2028	8.283	478	7.805	600	0	8.405
2028/2029	8.405	568	7.837	600	0	8.437
2029/2030	8.437	478	7.959	800	0	8.759
2030/2031	8.759	793	7.966	800	0	8.766
2031/2032	8.766	703	8.063	800	0	8.863
2032/2033	8.863	793	8.070	800	0	8.870
2033/2034	8.870	709	8.161	1.000	0	9.161

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	26	-14
Hybridnetsafgifter	203	25
Copy-dan	57	0
I alt pr. måned	286	11