

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022/2023

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. august 2022 stiger med kr. 20.000, hvilket svarer til 1,43 %.

Stigningen skyldes, at ydelsesstøtte på oprindelige lån falder samt der er mindre indtægter fra opsamlet resultat.



Lejeændring pr. 1. august 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	1,43	19.981,00	1.167,53

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	101,5 m ²	9.735 kr.	139 kr.	9.874 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

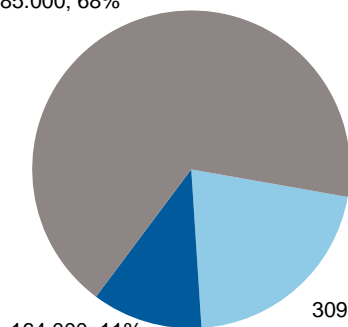
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 1.458.000 kr.

985.000; 68%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.08.2022 - 31.07.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	914.000	894.000	20.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	223.000	225.000	-2.000
■ Ejendomsskatter	71.000	71.000	0
▲ Vand og målerpasning	17.000	17.000	0
▲ Renovation	51.000	47.000	4.000
▲ Forsikringer	16.000	23.000	-7.000
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	68.000	67.000	1.000
Variable udgifter	87.000	87.000	0
★ Løn til driftspersonale og anden renholdelse	56.000	54.000	2.000
★ Ejendomskontor	7.000	7.000	0
★ Almindelig vedligeholdelse	12.000	15.000	-3.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	95.000	47.000	48.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-95.000	-47.000	-48.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	2.000	2.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	3.000	2.000	1.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	7.000	7.000	0
Henlæggelser	234.000	239.000	-5.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	203.000	203.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	5.000	12.000	-7.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	24.000	24.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	2.000	0	2.000
Udgifter i alt	1.458.000	1.445.000	13.000
Boligafgifter og leje	1.402.000	1.402.000	0
★ Leje for boliger	1.402.000	1.402.000	0
Andre ordinære indtægter	36.000	43.000	-7.000
■ Renteindtægter	5.000	0	5.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	31.000	43.000	-12.000
Indtægter i alt	1.438.000	1.445.000	-7.000
Nødvendig merindtægt	20.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2022/2023

Oprindelig lån i ejendom

Udgifter til lån stiger med 20.000 kr. på grund af faldende ydelsesstøtte.

Offentlige og andre faste udgifter

Ingen væsentlige ændringer.

Variable udgifter

Ingen væsentlige ændringer.

Henlæggelser

Ingen væsentlige ændringer.

Ekstraordinære udgifter

Ingen væsentlige ændringer.

Boligafgifter og leje

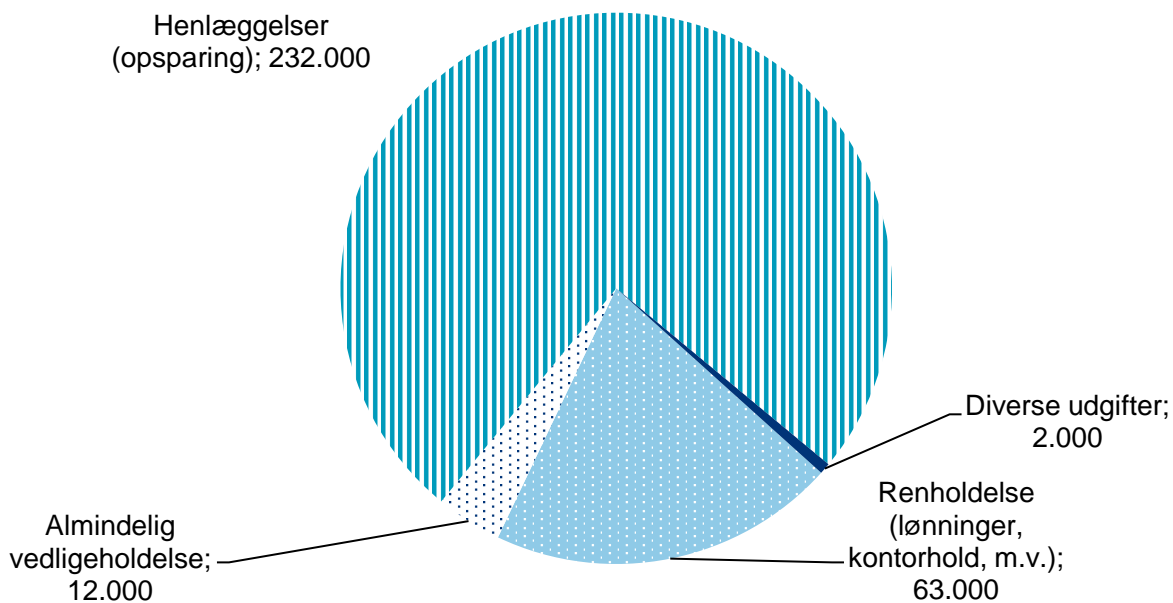
Ingen væsentlige ændringer.

Andre ordinære indtægter

Indtægter fra opsamlet resultat er 12.000 kr. mindre.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 309.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Bygningsdele i bygning	12
Varmegenindveindingsanlæg	12
K33 konstruktionstræ	6
Papirfilter, Indsats	6
Liguster	6
Vægflise type Buchtal 131079, hvid blank 148x148 mm	4
Gipsvægge.Type 1:VE MR70 450 A/A M45 og Type 2:VE MR95 450 A/A M95	3
Se beskrivelsen i bygningsdelskort	3
1 lag overpap Phønix Tag pf 5000 sbs	3
Lindab type VH 160 / Lindab type VHA 160	2

Udvalgte opgaver i alt 57

Henlæggelsesplan for 2022/2023-2031/2032

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.)
2022/2023	927	95	832	203	0	1.035
2023/2024	1.035	94	941	203	0	1.144
2024/2025	1.144	94	1.050	203	0	1.253
2025/2026	1.253	95	1.158	203	0	1.361
2026/2027	1.361	94	1.267	203	0	1.470
2027/2028	1.470	94	1.376	203	0	1.579
2028/2029	1.579	95	1.484	203	0	1.687
2029/2030	1.687	94	1.593	203	0	1.796
2030/2031	1.796	94	1.702	203	0	1.905
2031/2032	1.905	107	1.798	203	0	2.001