

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. 64.000, hvilket svarer til 1,79 %.



Stigningen skyldes, dels prisstigninger på renovation og el, og prisnedsættelse på forsikringer, samt lavere indtægt fra afvikling af opsamlet overskud.

Lejeændring pr. 1. august 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	1,79	53.900,00	897,71
Ungdomsboliger	1,79	10.100,00	834,27

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
1-rums Ungdomsbolig	35,8 m ²	2.862 kr.	51 kr.	2.913 kr.
2-rums Familiebolig	53,8 m ²	4.374 kr.	78 kr.	4.452 kr.
3-rums Familiebolig	77,3 m ²	6.286 kr.	113 kr.	6.399 kr.

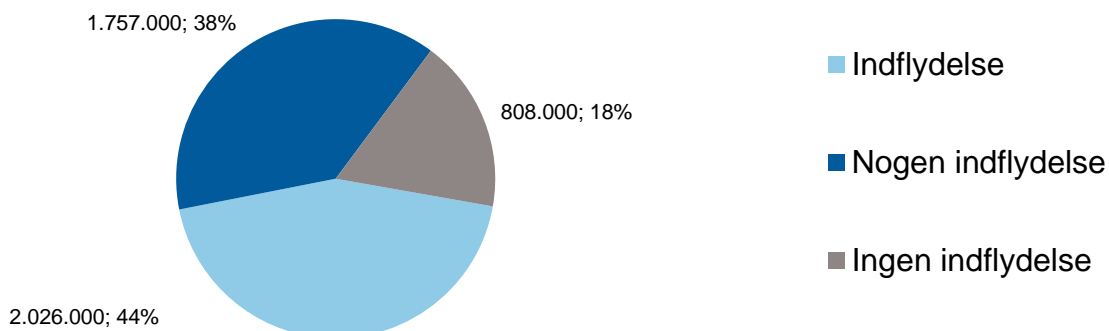
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 4.591.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.08.2022 - 31.07.2023	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	66.000	66.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	1.450.000	1.448.000	2.000
■ Ejendomsskatter	259.000	259.000	0
▲ Renovation	183.000	216.000	-33.000
▲ Forsikringer	74.000	93.000	-19.000
▲ Vand, fælles el m.v.	157.000	111.000	46.000
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	460.000	463.000	-3.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	317.000	306.000	11.000
Variable udgifter	641.000	645.000	-4.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	448.000	453.000	-5.000
★ Ejendomskontor	34.000	37.000	-3.000
★ Almindelig vedligeholdelse	30.000	30.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.063.000	2.568.000	-505.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.063.000	-2.568.000	505.000
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	56.000	53.000	3.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	19.000	19.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	14.000	13.000	1.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	40.000	40.000	0
Henlæggelser	1.439.000	1.439.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.318.000	1.318.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	121.000	121.000	0
Ekstraordinære udgifter	995.000	1.004.000	-9.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	829.000	829.000	0
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	166.000	175.000	-9.000
Udgifter i alt	4.591.000	4.602.000	-11.000
Boligafgifter og leje	4.249.000	4.233.000	16.000
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	4.249.000	4.233.000	16.000
Andre ordinære indtægter	261.000	342.000	-81.000
■ Renteindtægter	15.000	0	15.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri	74.000	70.000	4.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	172.000	272.000	-100.000
Ekstraordinære indtægter	17.000	27.000	-10.000
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	17.000	27.000	-10.000
Indtægter i alt	4.527.000	4.602.000	-75.000
Nødvendig merindtægt	64.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2022/2023

Oprindelig lån i ejendom

Ingen ændringer - indbetalinger uadmortiserede lån

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifter til renovation (affaldshåndtering) stiger lidt, da prisen fra Københavns Kommune er forhøjet. Samt lille stigning i indbetaling af G-indskud til landsbyggefonden, og prisstigning i el. Nedsættelse af forsikring grundet ny udbyder.

Variable udgifter

Ingen større ændringer

Henlæggelser

Ingen ændringer

Ekstraordinære udgifter

Ingen større ændringer

Boligafgifter og leje

Ingen større ændringer

Andre ordinære indtægter

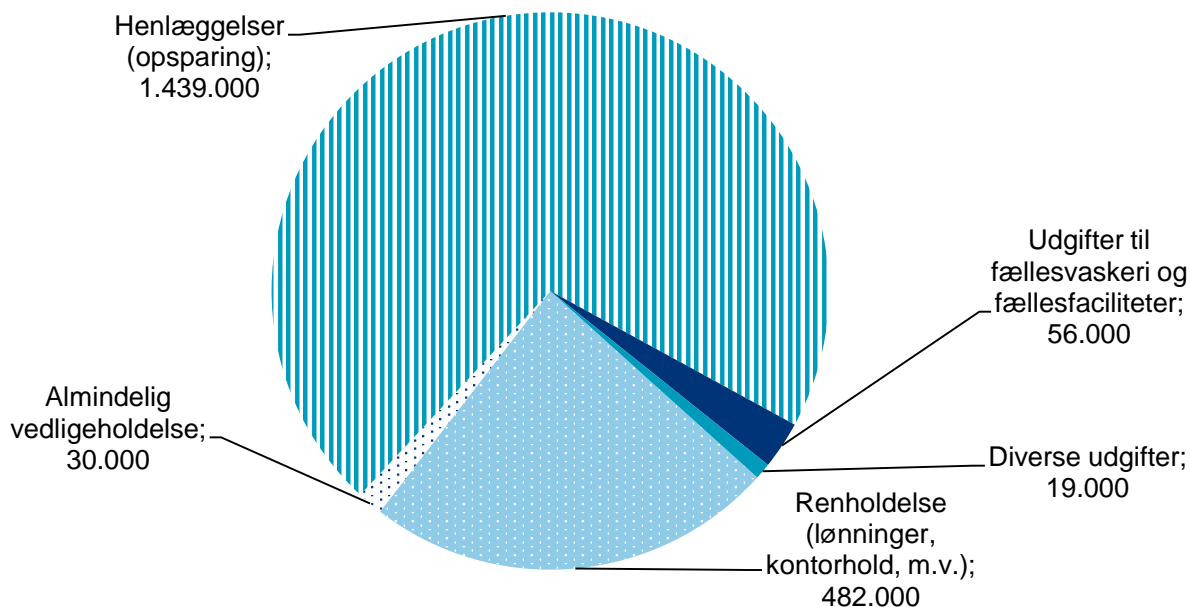
Der forventes 0,30% i renteindtægt. Indtægten fra opsamlet resultat, er markant mindre, da saldoen der skal afvikles på, er lavere end sidste år.

Ekstraordinære indtægter

Ingen større ændringer

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 2.026.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2022/2023

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Nye fuger	900
Nye kældervinduer	150
Tag - garage	140
Udskiftning af malere og gruppetavler i kældergange m.m.	120
Skraldeskur	100
Vægge - badeværelse	80
Køkkeninventar - vedligehold og udskiftning	70
Maling af opgangsdøre og trælammeller ud mod Ålekistevej	50
Elforsyning bolig	50
Trapper - terasso	35

Udvalgte opgaver i alt 1.695

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	3.367	2.063	1.304	1.318	0	2.622
2023/2024	2.622	2.523	99	1.318	0	1.417
2024/2025	1.417	603	814	1.318	0	2.132
2025/2026	2.132	1.246	886	1.318	0	2.204
2026/2027	2.204	1.248	956	1.318	0	2.274
2027/2028	2.274	678	1.596	1.318	0	2.914
2028/2029	2.914	633	2.281	1.318	0	3.599
2029/2030	3.599	818	2.781	1.318	0	4.099
2030/2031	4.099	603	3.496	1.318	0	4.814
2031/2032	4.814	683	4.131	1.318	0	5.449

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	120	1
I alt pr. måned	120	1