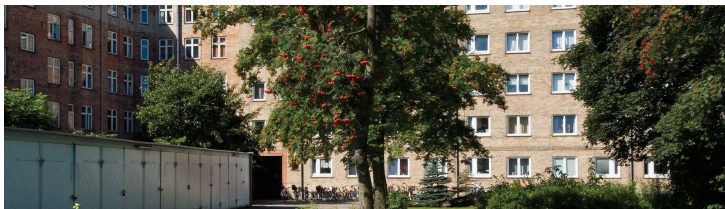


## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. august 2023 stiger med kr. 98.000, hvilket svarer til 2,69 %.**



Stigningen skyldes, forøget G-indskud og øgede udgifter til renovation, rengøring, forsikringer og drift af vaskeri. Derudover er der budgetteret med lavere afskrivning på opsamlet overskud vedrørende tidligere år der også bidrager til stigningen. Dette bliver delvist opvejet af højere budgetterede renteindtægter og færre udgifter til ydelser til lån på forbedringsarbejder vedrørende renovering af varmeanlæg.

### Lejeændring pr. 1. august 2023

|                | Ændring i % | Ændring i kr. pr. år total | Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år |
|----------------|-------------|----------------------------|---|
| Familieboliger | 2,69        | 82.482,00                  | 921,87                                    |
| Ungdomsboliger | 2,69        | 15.518,00                  | 856,49                                    |

### Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv hjemfaldsleje.

|                     | Størrelse           | Nuværende leje pr. mdr. | Ændring pr. mdr. | Ny leje pr. mdr. |
|---------------------|---------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| 1-rums Ungdomsbolig | 35,8 m <sup>2</sup> | 2.913 kr.               | 78 kr.           | 2.991 kr.        |
| 2-rums Familiebolig | 53,8 m <sup>2</sup> | 4.452 kr.               | 120 kr.          | 4.572 kr.        |
| 3-rums Familiebolig | 77,3 m <sup>2</sup> | 6.399 kr.               | 172 kr.          | 6.571 kr.        |

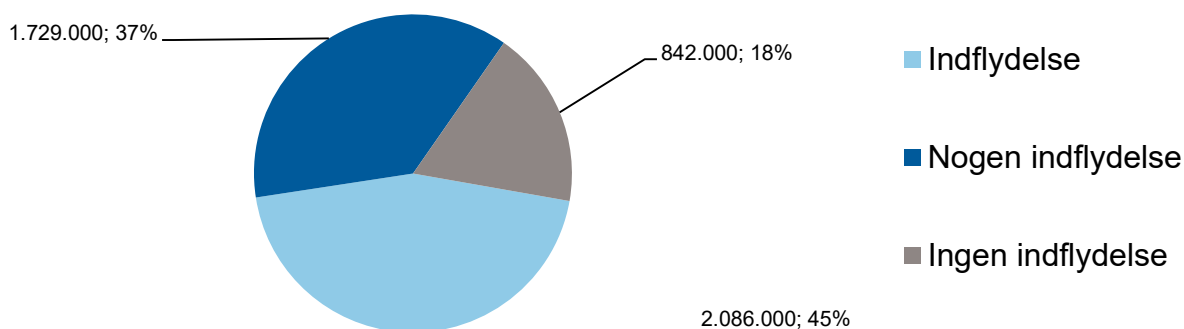
## Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 4.657.000 kr.



| <b>Beboerbudget for perioden<br/>01.08.2023 - 31.07.2024</b>                         | <b>Budget<br/>2023/2024</b> | <b>Budget<br/>2022/2023</b> | <b>Afvigelse</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Oprindelig lån i ejendom</b>  | <b>66.000</b>               | <b>66.000</b>               | <b>0</b>         |
| ■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige. |                             |                             |                  |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>  | <b>1.558.000</b>            | <b>1.450.000</b>            | <b>108.000</b>   |
| ■ Ejendomsskatter  | 266.000                     | 259.000                     | 7.000            |
| ▲ Renovation   | 218.000                     | 183.000                     | 35.000           |
| ▲ Forsikringer   | 89.000                      | 74.000                      | 15.000           |
| ▲ Vand, fælles el m.v.   | 163.000                     | 157.000                     | 6.000            |
| ▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond  | 477.000                     | 460.000                     | 17.000           |
| ■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                                    | 345.000                     | 317.000                     | 28.000           |
| <b>Variable udgifter</b>   | <b>701.000</b>              | <b>641.000</b>              | <b>60.000</b>    |
| ★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse                           | 471.000                     | 448.000                     | 23.000           |
| ★ Ejendoms kontor  | 39.000                      | 34.000                      | 5.000            |
| ★ Almindelig vedligeholdelse   | 18.000                      | 30.000                      | -12.000          |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                                | 3.687.000                   | 2.063.000                   | 1.624.000        |
| ★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                         | -3.687.000                  | -2.063.000                  | -1.624.000       |
| ★ Udgifter til beboerlokale  | 1.000                       | 0                           | 1.000            |
| ★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter                                    | 99.000                      | 56.000                      | 43.000           |
| ★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer                                   | 19.000                      | 19.000                      | 0                |
| ▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance                     | 14.000                      | 14.000                      | 0                |
| ▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger   | 40.000                      | 40.000                      | 0                |
| <b>Henlæggelser</b>  | <b>1.439.000</b>            | <b>1.439.000</b>            | <b>0</b>         |
| ★ 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                |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>   | <b>893.000</b>              | <b>995.000</b>              | <b>-102.000</b>  |
| ▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder  | 728.000                     | 829.000                     | -101.000         |
| ■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)                            | 165.000                     | 166.000                     | -1.000           |
| <b>Udgifter i alt</b>  | <b>4.657.000</b>            | <b>4.591.000</b>            | <b>66.000</b>    |
| <b>Boligafgifter og leje</b>   | <b>4.329.000</b>            | <b>4.313.000</b>            | <b>16.000</b>    |
| ★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald  | 4.329.000                   | 4.313.000                   | 16.000           |
| <b>Andre ordinære indtægter</b>  | <b>217.000</b>              | <b>261.000</b>              | <b>-44.000</b>   |
| ■ Renteindtægter   | 56.000                      | 15.000                      | 41.000           |
| ▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter                                   | 81.000                      | 74.000                      | 7.000            |
| ▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)   | 80.000                      | 172.000                     | -92.000          |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b>  | <b>13.000</b>               | <b>17.000</b>               | <b>-4.000</b>    |
| ■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald             | 13.000                      | 17.000                      | -4.000           |
| <b>Indtægter i alt</b>   | <b>4.559.000</b>            | <b>4.591.000</b>            | <b>-32.000</b>   |
| <b>Nødvendig merindtægt</b>  | <b>98.000</b>               |                             |                  |

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2023/2024

### Oprindelig lån i ejendom

Ingen ændring.

### Offentlige og andre faste udgifter

Større udgifter til renovation grundet højere opkrævning fra Københavns Kommune. Højere udgifter til forsikringer grundet højere pris på bygningsforsikring fra forsikringsselskabet. Højere energiforbrug grundet højere el-priser og højere administrationsbidrag grundet prisstigning hos KAB. Større udgifter til G-indskud på grund af regulering fra landsbyggefonden.

### Variable udgifter

Højere udgifter til renholdelse grundet ny vurdering af årligt timeforbrug i afdelingen. Øgede udgifter til vaskeri på grund af højere gaspriser.

### Henlæggelser

Ingen ændringer, da det vurderes at det nuværende niveau er tilstrækkeligt til at dække de planlagte aktiviteter i vedligeholdelsesplanen.

### Ekstraordinære udgifter

Mindre udgifter til ydelser på forbedringsarbejde, da renoveringen af varmeanlægget blev billigere end først antaget.

### Boligafgifter og leje

Ingen større ændringer

### Andre ordinære indtægter

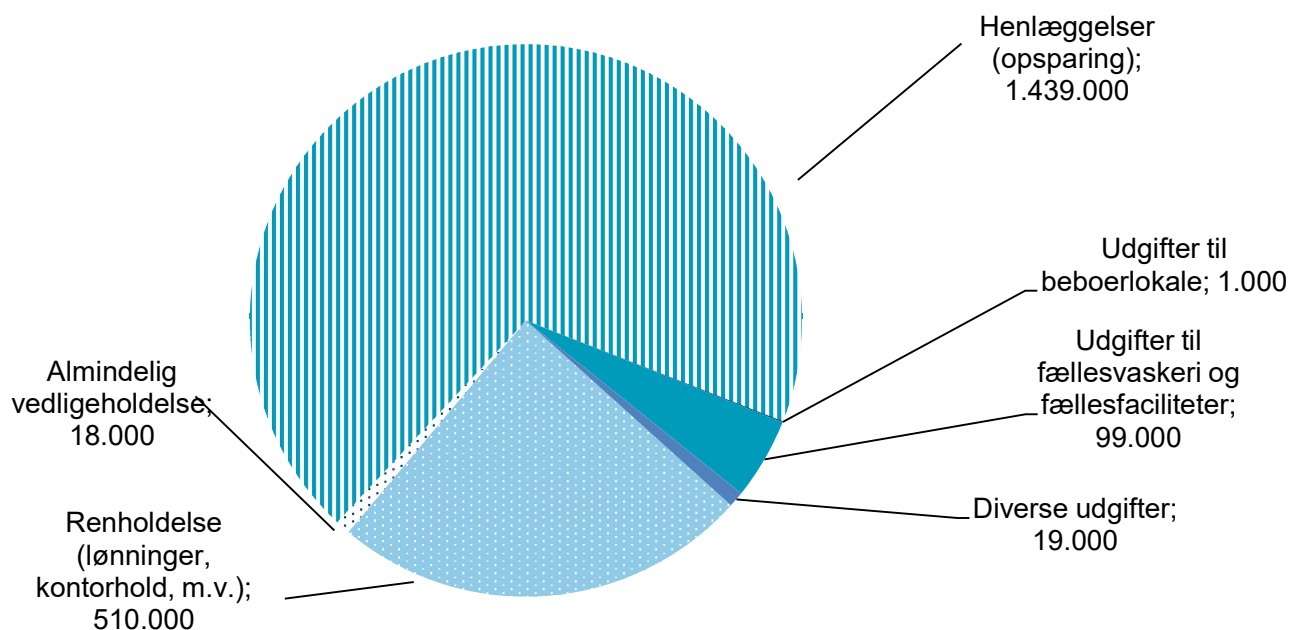
Lavere afskrivninger på opsamlet overskud vedrørende tidligere år, da saldoen på opsamlet resultat er blevet mindre

### Ekstraordinære indtægter

Ingen større ændringer

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

**I alt 2.086.000 kr.**



### Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b> | (1.000 kr.) |
| Fuger mod Helga Larsens Plads og gavl                                       | 1.400       |
| Nye hoveddøre   | 1.309       |
| Nye kældervinduer   | 250         |
| Vægge - badeværelse   | 80          |
| Køkkeninventar - vedligehold og udskiftning                                 | 70          |
| Elforsyning bolig   | 50          |
| Service vinduer (ålekistevej)   | 50          |
| Trapper - terasso   | 35          |
| Opgradering af Servicecenter  | 35          |
| Indvendige trapper - opgange  | 30          |
| <hr/>   |             |
| Udvalgte opgaver i alt  | 3.309       |

### Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

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<br>primo | Udgifter<br>for året | Saldo før<br>henlæggelser | Årets<br>henlæggelser | Anden<br>finansiering | Saldo ultimo  |
|-----------|----------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
|           | (1.000 kr.)    | (1.000 kr.)          | (1.000 kr.)               | (1.000 kr.)           | (1.000 kr.)           | (1.000 kr.)   |
| 2023/2024 | 8.214          | 3.687                | 4.527                     | 1.318                 | 0                     | <b>5.845</b>  |
| 2024/2025 | 5.845          | 593                  | 5.252                     | 1.318                 | 0                     | <b>6.570</b>  |
| 2025/2026 | 6.570          | 1.236                | 5.334                     | 1.318                 | 0                     | <b>6.652</b>  |
| 2026/2027 | 6.652          | 1.238                | 5.414                     | 1.318                 | 0                     | <b>6.732</b>  |
| 2027/2028 | 6.732          | 668                  | 6.064                     | 1.318                 | 0                     | <b>7.382</b>  |
| 2028/2029 | 7.382          | 623                  | 6.759                     | 1.318                 | 0                     | <b>8.077</b>  |
| 2029/2030 | 8.077          | 808                  | 7.269                     | 1.318                 | 0                     | <b>8.587</b>  |
| 2030/2031 | 8.587          | 593                  | 7.994                     | 1.318                 | 0                     | <b>9.312</b>  |
| 2031/2032 | 9.312          | 643                  | 8.669                     | 1.318                 | 0                     | <b>9.987</b>  |
| 2032/2033 | 9.987          | 706                  | 9.281                     | 1.318                 | 0                     | <b>10.599</b> |

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

| Opkræves pr. måned:   | Pr. bolig | Ændring |
|-----------------------|-----------|---------|
| Drift af antenneanlæg | 115       | -5      |
| I alt pr. måned       | 115       | -5      |