

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2023 - 30/9 2024

## Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 6,89%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>					
3 rum	23	1.840,00	1.697.279	<b>922,43</b>	862,95
4 rum	64	5.120,00	4.722.863	<b>922,43</b>	862,95
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>87</b>	<b>6.960,00</b>	<b>6.420.141</b>	<b>922,43</b>	<b>862,95</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>87</b>	<b>6.960,00</b>	<b>6.420.141</b>		

## **Afdelingens årsregnskab for 2021/2022**

Årets resultat blev et underskud på kr. 127.611, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes primært, at der i regnskabsåret har været afholdt flere udgifter end budgetteret til renovation, renholdelse samt selvrisko vedr. forsikrings sag.

Udarbejdet den 15/12 2022 af Jesper Hansen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 7/2 2023

Godkendt på afdelingsmødet

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
100.5		Ydelser, afviklede prioriteter dispositionsfond	147.000	147.000	146.582
100.5		Ydelser, afviklede prioriteter til LBF	147.000	147.000	146.583
		<b>Nominal lån i alt</b>	<b>294.000</b>	<b>294.000</b>	<b>293.165</b>
105.9		<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>294.000</b>	<b>294.000</b>	<b>293.165</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106	Ejendomsskatter	729.000	729.000	711.368
2	107	Vandafgift	2.000	3.000	1.309
3	109	Renovation	415.000	344.000	395.131
4	110	Forsikringer	125.000	122.000	122.501
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	30.000	28.000	29.439
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 87 enheder á kr. 4.325	376.275	376.000	359.136
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 87 enheder á kr. 95 (*)	8.265	8.000	
	112.15	Bidrag til boligorg.: 87 enheder á kr. 298	25.926	26.000	25.491
	112.20	Dispositionsfond: 87 enheder á kr. 633	55.071	52.000	50.721
	112.21	Arbejdskapital: 87 enheder á kr. 181	15.747	16.000	14.355
	112.3	Tillægssydelse			8.093
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.2	2. G-indskud	479.000	470.000	469.800
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.261.000</b>	<b>2.140.000</b>	<b>2.187.345</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	630.000	630.000	619.958
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	19.000	39.000	17.601
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	33.000	26.000	33.781
10	115	Almindelig vedligeholdelse	130.000	130.000	111.556
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.643.000	1.807.500	1.585.946
	116.9	Dækket af henlæggelser	-1.643.000	-1.807.500	-1.585.946
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			92.612
	117.2	Dækket af henlæggelser			-92.612
12	119	Diverse	53.000	52.000	52.405
13	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	5.000	5.000	
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>870.000</b>	<b>882.000</b>	<b>835.302</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Regnskab 2021/2022</b>
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 386,49 kr./m <sup>2</sup>	2.690.000	2.420.000	2.320.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m <sup>2</sup>		20.000	50.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			29.000
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.690.000</b>	<b>2.440.000</b>	<b>2.399.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Ordinære udgifter</b>	<b>6.115.000</b>	<b>5.756.000</b>	<b>5.714.811</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
14	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	245.000	245.000	244.611
15	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	335.000	267.000	239.323
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			94.448
	130.2 2. - Dækket af dispositionsfond			-65.216
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-29.232
16	131 Andre renter			47.535
17	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	10.000		
	134 Korrektion vedr. tidligere år			61.506
<b>136.9</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>590.000</b>	<b>512.000</b>	<b>592.976</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.268.000</b>	<b>6.307.787</b>
140	Årets overskud			
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.268.000</b>	<b>6.307.787</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
18	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	6.420.000	6.006.000	5.896.824
	201.1 1. Leje for forbedringer	283.000	211.000	158.443
	201.5 8. Alm. Vedligehold	2.000	2.000	1.800
16	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			
	202.2 2. Kursregulering			46.109
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat		49.000	74.000
	<b>203.9 Ordinære indtægter</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.268.000</b>	<b>6.177.176</b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
	206 Korrektion vedr. tidligere år			3.000
	<b>208 Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>3.000</b>
	<b>209 Indtægter i alt</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.268.000</b>	<b>6.180.176</b>
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			127.611
	<b>220 Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.268.000</b>	<b>6.307.787</b>

19 Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget

(\*) De store prisstigninger har gjort at inflationen i Danmark er steget med ca. 5,5%, mod normalt 0,5-1,5%. Derfor kan det blive nødvendigt at lave en forhøjelse af administrationshonoraret.

Forhøjelsen vil blive endelig vedtaget på Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2023, og kun såfremt den høje inflation er varig.



## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn	630.000
		<b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>	<b>630.000</b>
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ekstra arbejde	4.000
		Snerydning, entreprise	15.000
		<b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>	<b>19.000</b>
9	114	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter	6.000
		Ejd.kontor, kursus	1.000
		Ejd.kontor, diverse	7.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	19.000
		<b>Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt</b>	<b>33.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>682.000</b>
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	130.000
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>130.000</b>
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn	461.000
		2. Bygning, klimaskærm	200.000
		3. Bygning, bolig	635.000
		4. Bygning, fælles	40.000
		5. Bygning, tekniske installationer	235.000
		6. Materiel	72.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	<b>1.643.000</b>
12	119	<u>Diverse udgifter</u> Kontingenter, gebyrer	13.000
		Møder	13.000
		Beboeraktiviteter	26.000
		IT udgifter, bestyrelsen	1.000
		<b>Diverse i alt</b>	<b>53.000</b>
13	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	183.000
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>	<b>5.000</b>
14	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> Tagudskiftning og skure, forventet udløb: 2034	245.000
		<b>Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>245.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**

15	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		F.0549 Skimmelsvamp, forventet udløb: 2031	52.000
		Køkken ny pulje, forventet udløb: 2032	283.000
		<b>Afskrivning i alt</b>	<b>335.000</b>

16 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:  
Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%

17 133.1 Afvikling af underskud  
Den resterende saldo kr. , afvikles som vist nedenfor  
**Afvikling i 2023/2024, afrundet** Afvikles over: 3 år **10.000**

18 201 Lejeændring

	Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m <sup>2</sup>	Ændring i gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Familieboliger	6,89%	862,95	59,48	922,43	414.009

201 Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	3	80,00	5.753	397	6.150
Familiebolig	4	80,00	5.753	397	6.150

19 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	75.000	10,78
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	46.000	6,61
Variable udgifter	Mindre udg.	-12.000	-1,72
Henlæggelser	Merudg.	250.000	35,92
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>359.000</b>	<b>51,58</b>
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	78.000	11,21
<b>UDGIFTER I ALT</b>	Merudg.	<b>437.000</b>	<b>62,79</b>
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	49.000	7,04
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	Mindre indt.	<b>49.000</b>	<b>7,04</b>
<b>SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje</b>	Merudg.	<b>486.000</b>	<b>69,83</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>414.000</b>	<b>59,48</b>