

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2025 - 30/9 2026

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 5,17%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
3 rum	27	2.160,00	2.230.456	1.032,62	981,90
4 rum	60	4.800,00	4.956.569	1.032,62	981,90
Familieboliger i alt	87	6.960,00	7.187.025	1.032,62	981,90
Lejemål i alt	87	6.960,00	7.187.025		

Afdelingens årsregnskab for 2023/2024

Årets resultat blev et overskud på kr. 127.773, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og/eller anskaffelsessum. Overskuddet skyldes, at der har været mindre udgifter til bl.a. renholdelse og den almindelige vedligeholdelse. Disse besparelser er dog modsvaret af, at der har større udgifter til forsikringer, el og varme til fællesaraler og G-indskud.

Udarbejdet den 20/11 2024 af Kirsten Bräuner

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 14/1 2025

Godkendt på afdelingsmødet

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note	Konto		Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<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
	Nominal lån i alt		294.000	294.000	293.165
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		294.000	294.000	293.165
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	758.000	731.000	726.307
2	107	Vandafgift	2.000	3.000	1.555
3	109	Renovation	443.000	414.000	420.687
4	110	Forsikringer	142.000	126.000	145.057
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	40.000	32.000	36.856
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 87 enheder á kr. 4.941	429.867	430.000	393.000
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 87 enheder á kr.		19.000	390.717
112.15	Bidrag til boligorg.: 87 enheder á kr. 343	29.841	30.000	29.000	25.926
112.20	Dispositionsfond: 87 enheder á kr. 675	58.725	59.000	59.000	57.507
112.21	Arbejdskapital: 87 enheder á kr. 192	16.704	17.000	17.000	16.269
112.3	Tillægsydelse				2.871
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
113.2	2. G-indskud		592.000	510.000	538.182
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt		2.513.000	2.333.000	2.361.934
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	695.000	690.000	613.449
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.		4.000	
8	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	46.000	36.000	44.023
9	115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	130.000	7.758
10	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.026.000	1.567.500	1.368.311
	116.9	Dækket af henlæggelser	-2.026.000	-1.567.500	-1.368.311
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			53.050
	117.2	Dækket af henlæggelser			-53.050
11	119	Diverse	60.000	60.000	55.745
12	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	15.000	5.000	
119.9	Variable udgifter i alt		916.000	925.000	720.973

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
<u>HENLÆGGELSER</u>				
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 459,77 kr./m ²	3.200.000	3.000.000	2.690.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m ²		20.000	
124.8	Henlæggelser i alt	3.200.000	3.020.000	2.690.000
124.9	Ordinære udgifter	6.923.000	6.572.000	6.066.073
<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>				
13	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	582.000	244.000	541.093
14	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	52.000	335.000	52.618
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			184.160
	130.2 2. - Dækket af dispositionsfond			-151.100
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-33.060
15	131 Andre renter			344.959
	134 Korrektion vedr. tidligere år			175.098
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	634.000	579.000	1.123.768
139	Udgifter i alt	7.557.000	7.151.000	7.189.840
140	Årets overskud			127.773
150	BALANCE	7.557.000	7.151.000	7.317.614

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
16	201 Boligafgifter og leje			
	201.1 1. Almene familieboliger	7.187.000	6.834.000	6.419.556
	201.1 1. Leje for forbedringer	338.000	283.000	299.570
	201.5 8. Alm. Vedligehold	11.000	2.000	11.250
15	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			224.328
	202.2 2. Kursregulering			344.959
	203 Andre ordinære indtægter			
17	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	21.000	32.000	
	203.9 Ordinære indtægter	7.557.000	7.151.000	7.299.663
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	206 Korrektion vedr. tidligere år			17.951
	208 Ekstraordinære indtægter i alt			17.951
	209 Indtægter i alt	7.557.000	7.151.000	7.317.614
	220 Indtægter og evt. underskud i alt	7.557.000	7.151.000	7.317.614
18	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

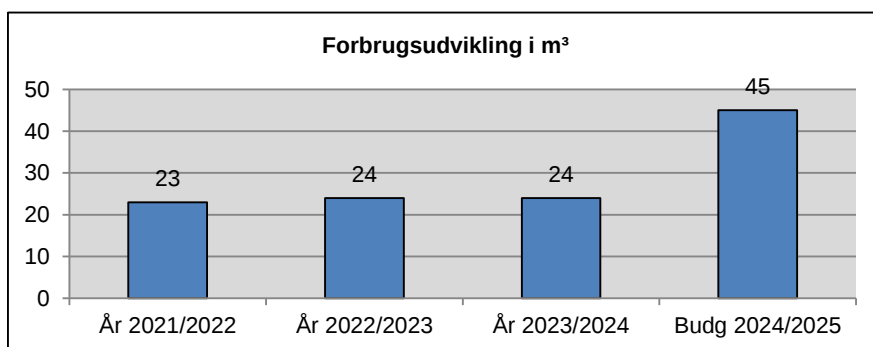
FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/1 2024 kr. 205.824.000	
		Ny grundskyldsvurdering skattepligtig 164.659.200 kr.	
		Stigningsbegrænsningsværdi	732.000
		Stigning 3,5%	26.000
		Ejendomsskatter i alt	758.000

2	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 25 m³ á kr. 27,48 - afrundet	1.000
		Vandafledningsafgift: 25 m³ á kr. 35,39	1.000
		Vandafgifter i alt	2.000



3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		240 l mad/rest	2	1.810	4.000
		240 l mad/rest tømning hver 14. dag	4	1.220	5.000
		140 l. beholder	1	1.640	2.000
		240 l mad/rest ugetømning	82	1.810	148.000
		Genbrugsordning, hus	87	2.390	208.000
		Fælles affaldsformål	88	240	21.000
		Haveaffald	87	630	55.000
		Renovation i alt			443.000

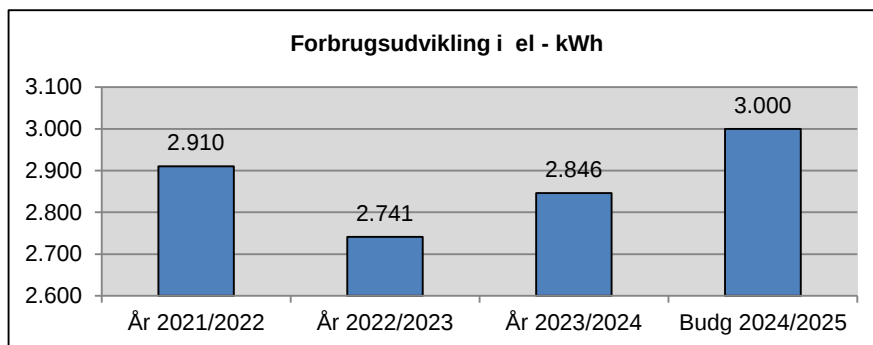
4	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2025/2026	142.000
		Forsikringer i alt	142.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

5	111.1	El- og varme til fællesarealer	
		3.000 kWh à kr. 2,56 - afrundet	8.000
		Udebelysning Andel Lumen	23.000
		Brøndby Fjernvarme	9.000
		El fællesarealer i alt	40.000



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>	
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	
		Lejemål, m² og enheder i alt	
		<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>
		87	6.960
		87	6.960
		<u>Antal</u>	
		87,0	
		87,0	
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>	
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn	695.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	695.000
8	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	8.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	3.000
		Ejd.kontor, diverse	5.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	30.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	46.000
		Renholdelse i alt	741.000
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	100.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	100.000
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	525.000
		2. Bygning, klimaskærm	80.000
		3. Bygning, bolig	995.000
		4. Bygning, fælles	40.000
		5. Bygning, tekniske installationer	325.000
		6. Materiel	61.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	2.026.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
11	119	Diverse udgifter	
		Kontingenter, gebyrer	15.000
		Møder	14.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.000
		Beboeraktiviteter	30.000
		Diverse i alt	60.000
12	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter	
		Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	207.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	15.000
13	125	Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:	
		Tagudskiftning og skure, forventet udløb: 2034	244.000
		Køkken ny pulje, forventet udløb: 2033	338.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	582.000
14	126.1	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	
		F.0549 Skimmelsvamp, forventet udløb: 2030	52.000
		Afskrivning i alt	52.000

- 15 131/ 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 0,00%

- 16 201 Lejeændring

Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m ²	Ændring i gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
5,17%	981,90	50,72	1032,62	353.001

- 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 ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	3	80,00	6.546	338	6.884
Familiebolig	4	80,00	6.546	338	6.884

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
17	203.6	Afvikling af overskud	
		Saldo på opsamlet resultat	95.238
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2024/2025	32.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	63.238
		Den resterende saldo kr. 63.238, afvikles som vist nedenfor	
		Afvikling i 2025/2026, afrundet	21.000
		Afvikles over	3,0 År

18 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	79.000	11,35
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	101.000	14,51
Variable udgifter	Mindre udg.	-9.000	-1,29
Henlæggelser	Merudg.	180.000	25,86
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	351.000	50,43
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	55.000	7,90
UDGIFTER I ALT	Merudg.	406.000	58,33
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	2.000	0,29
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	2.000	0,29
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	408.000	58,62
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	353.000	50,72