

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2024 - 30/9 2025

## Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 6,64%

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	26	2.080,00	2.045.789	<b>983,55</b>	922,35
4 rum	61	4.880,00	4.799.737	<b>983,55</b>	922,35
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>87</b>	<b>6.960,00</b>	<b>6.845.526</b>	<b>983,55</b>	<b>922,35</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>87</b>	<b>6.960,00</b>	<b>6.845.526</b>		

## **Afdelingens årsregnskab for 2022/2023**

Årets resultat blev et overskud på kr. 114.253, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og forbedringsarbejder samt flere indtægter flere renteindtægter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation og G-indskud.

Udarbejdet den 8/11 2023 af Viktor Stave

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Godkendt på afdelingsmødet

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Regnskab 2022/2023</b>
<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 (beboerbetaling)</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	731.000	729.000	711.368
2	107	Vandafgift	3.000	2.000	1.698
3	109	Renovation	414.000	415.000	393.256
4	110	Forsikringer	126.000	125.000	123.215
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	32.000	30.000	40.325
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 87 enheder á kr. 4.517	392.979	376.000	367.488
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 87 enheder á kr. 218	18.966	8.000	
	112.15	Bidrag til boligorg.: 87 enheder á kr. 333	28.971	26.000	25.317
	112.20	Dispositionsfond: 87 enheder á kr. 674	58.638	55.000	54.027
	112.21	Arbejdskapital: 87 enheder á kr. 192	16.704	16.000	
	112.3	Tillægsydelse			4.886
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.2	2. G-indskud	510.000	479.000	500.250
<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>2.333.000</b>	<b>2.261.000</b>	<b>2.221.830</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	690.000	630.000	626.056
8	114.2	Rengøring, trapevask m.v.	16.000	19.000	11.621
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	36.000	33.000	33.899
10	115	Almindelig vedligeholdelse	130.000	130.000	105.176
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.568.000	1.642.500	1.113.931
	116.9	Dækket af henlæggelser	-1.568.000	-1.642.500	-1.113.931
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			34.493
	117.2	Dækket af henlæggelser			-34.493
12	119	Diverse	60.000	53.000	58.480
13	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	5.000	5.000	
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>937.000</b>	<b>870.000</b>	<b>835.233</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Regnskab 2022/2023</b>
		<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 431,03 kr./m <sup>2</sup>	3.000.000	2.690.000	2.420.000
14	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 2,87 kr./m <sup>2</sup>	20.000		20.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.020.000</b>	<b>2.690.000</b>	<b>2.440.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Ordinære udgifter</b>	<b>6.584.000</b>	<b>6.115.000</b>	<b>5.790.228</b>
		<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
15	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	244.000	245.000	244.089
16	126.1	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	335.000	335.000	56.000
	129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			2.981
	129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-2.981
	130.1	1. Tab ved fraflytninger			1.866
	130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-1.866
17	131	Andre renter			445.195
18	133.1	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		10.000	
	134	Korrektion vedr. tidligere år			1.500
<b>136.9</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>579.000</b>	<b>590.000</b>	<b>746.784</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.163.000</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.537.012</b>
140		Årets overskud			114.253
<b>150</b>		<b>BALANCE</b>	<b>7.163.000</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.651.265</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Regnskab 2022/2023</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
19	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	6.846.000	6.420.000	6.006.132
	201.1 1. Leje for forbedringer	283.000	283.000	1.920
	201.5 8. Alm. Vedligehold	2.000	2.000	1.800
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			7.000
17	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			140.218
	202.2 2. Kursregulering			445.195
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
20	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	32.000		49.000
	<b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>	<b>7.163.000</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.651.265</b>
	<b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>	<b>7.163.000</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.651.265</b>
	<b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>	<b>7.163.000</b>	<b>6.705.000</b>	<b>6.651.265</b>
21	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note Konto

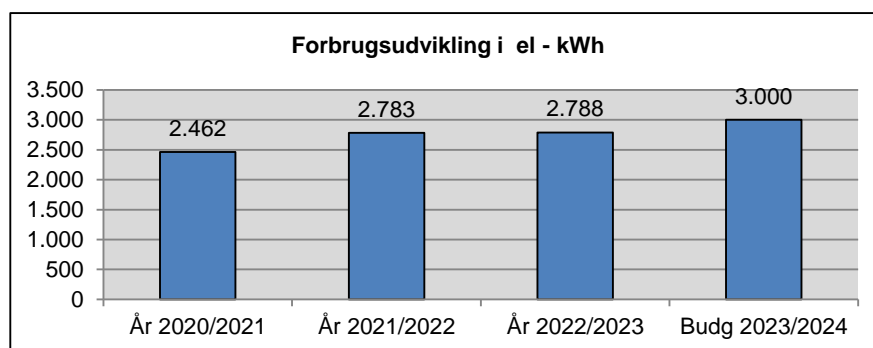
1	106	<u>Ejendomsskatter</u>			
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10 2020 kr. 34.700.900			
		Beregningsgrundlaget for skatteløftsværdien for 2024/2025 er beregnet til:			
		20,5% af kr. 34.700.900 - afrundet			711.000
		Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet			20.000
		<b>Ejendomsskatter i alt</b>			<b>731.000</b>
2	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Forbrugsafhængigt vand: 45 m <sup>3</sup> á kr. 21 - afrundet			1.000
		Vandafledningsafgift: 45 m <sup>3</sup> á kr. 39,64			2.000
		<b>Vandafgifter i alt</b>			<b>3.000</b>
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		240 l mad/rest	82	1.810	148.000
		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	2	1.810	4.000
		Genbrugsordning, hus	87	2.390	208.000
		Fælles affaldsformål	88	190	17.000
		Haveaffald	87	340	30.000
		<b>Renovation i alt</b>			<b>414.000</b>
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2024/2025			123.000
		Forsikring - Mortalin			3.000
		<b>Forsikringer i alt</b>			<b>126.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**

5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 3.000 kWh à kr. 2,46 - afrundet Abonnement til andel lumen <b>El fællesarealer i alt</b>	7.000 25.000 <b>32.000</b>
---	-------	---	----------------------------------



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>		
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
		<b>Lejemål, m<sup>2</sup> og enheder i alt</b>	<u>87</u>	<u>6.960</u>
			<b>87</b>	<b>6.960</b>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn <b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>		<u>690.000</u> <b>690.000</b>
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ekstra arbejde Snerydning, entreprise <b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>		<u>4.000</u> <u>12.000</u> <b>16.000</b>
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter Ejd.kontor, arbejdstøj Ejd.kontor, diverse Ejd.kontor, edb-udgifter <b>Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt</b>		<u>8.000</u> <u>3.000</u> <u>7.000</u> <u>18.000</u> <b>36.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>		<b>742.000</b>
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>		<u>130.000</u> <b>130.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note	Konto		
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	546.000
		2. Bygning, klimaskærm	90.000
		3. Bygning, bolig	620.000
		4. Bygning, fælles	40.000
		5. Bygning, tekniske installationer	215.000
		6. Materiel	57.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	<b>1.568.000</b>
12	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	14.000
		Møder	14.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.000
		Beboeraktiviteter	30.000
		IT udgifter, bestyrelsen	1.000
		<b>Diverse i alt</b>	<b>60.000</b>
13	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	197.000
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>	<b>5.000</b>
14	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr.)	451.395
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr.)	63.552
		<b>Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>	<b>20.000</b>
15	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Tagudskiftning og skure, forventet udløb: 2034	244.000
		<b>Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>244.000</b>
16	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		F.0549 Skimmelsvamp, forventet udløb: 2032	52.000
		Køkken ny pulje, forventet udløb: 2032	283.000
		<b>Afskrivning i alt</b>	<b>335.000</b>
17	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
		Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renter er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%	

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**

18 133.1 Afvikling af underskud  
Den resterende saldo kr. , afvikles som vist nedenfor  
**Afvikling i 2024/2025, afrundet** Afvikles over: 3 år **0**

19 201 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	6,64%	922,35	61,20	983,55	425.970

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	6.149	408	6.557
Familiebolig	4	80,00	6.149	408	6.557

20 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat 85.238  
Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2023/2024 10.000  
Resterende overskud på opsamlet resultat 95.238  
Den resterende saldo kr. 95.238, afvikles som vist nedenfor  
**Afvikling i 2024/2025, afrundet** Afvikles over 3,0 År **32.000**

21 **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.	5.000	0,72
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	67.000	9,63
Variable udgifter	Merudg.	67.000	9,63
Henlæggelser	Merudg.	330.000	47,41
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	469.000	67,39
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-11.000	-1,58
<b>UDGIFTER I ALT</b>	Merudg.	<b>458.000</b>	<b>65,80</b>
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Merindt.	-32.000	-4,60
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	Merindt.	<b>-32.000</b>	<b>-4,60</b>
<b>SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje</b>	Merudg.	<b>426.000</b>	<b>61,21</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>426.000</b>	<b>61,21</b>