

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

**Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.**



Huslejen reguleres ikke, dette skyldes at at nettokapitaludgifterne er blevet højere, da renterne er steget. Derudover afdelingens resultatkonto blevet mindre på grund af underskud, hvilket medfører at afdelingen har et mindre overskud at

### Lejeændring pr. 1. januar 2023

|                | Ændring i % | Ændring i kr. pr. år total | Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år |
|----------------|-------------|----------------------------|---|
| Familieboliger | 0,00        | 0,00                       | 1.116,53                                  |

### Eksempel på månedlig leje for år 2023.

| Størrelse | Nuværende leje pr. mdr. | Ændring pr. mdr. | Ny leje pr. mdr. |
|-----------|-------------------------|------------------|------------------|
|-----------|-------------------------|------------------|------------------|

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

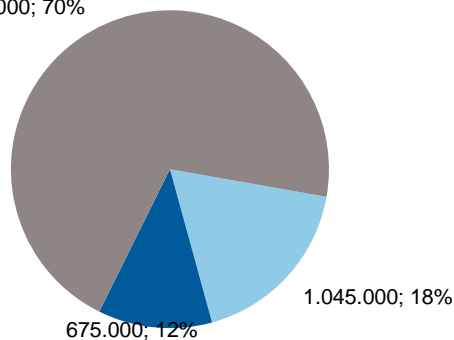
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 5.819.000 kr.

4.099.000; 70%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

| <b>Beboerbudget for perioden<br/>01.01.2023 - 31.12.2023</b>                                 | <b>Budget<br/>2023</b> | <b>Budget<br/>2022</b> | <b>Afvigelse</b> |
|--|------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Oprindelig lån i ejendom</b>  | <b>3.959.000</b>       | <b>3.903.000</b>       | <b>56.000</b>    |
| ■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.         |                        |                        |                  |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>  | <b>735.000</b>         | <b>700.000</b>         | <b>35.000</b>    |
| ■ Ejendomsskatter  | 132.000                | 135.000                | -3.000           |
| ▲ Renovation   | 151.000                | 131.000                | 20.000           |
| ▲ Forsikringer   | 40.000                 | 60.000                 | -20.000          |
| ▲ Vand, fælles el m.v.   | 135.000                | 119.000                | 16.000           |
| ▲ Administrationsbidrag og arbejdskapital  | 277.000                | 255.000                | 22.000           |
| <b>Variable udgifter</b>   | <b>496.000</b>         | <b>537.000</b>         | <b>-41.000</b>   |
| ★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse                                   | 342.000                | 349.000                | -7.000           |
| ★ Ejendoms kontor  | 29.000                 | 30.000                 | -1.000           |
| ★ Almindelig vedligeholdelse   | 25.000                 | 53.000                 | -28.000          |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser  | 568.000                | 900.000                | -332.000         |
| ★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                                 | -568.000               | -900.000               | 332.000          |
| ★ Udgifter til beboerlokale  | 7.000                  | 29.000                 | -22.000          |
| ★ Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokale   | 19.000                 | 0                      | 19.000           |
| ★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer   | 32.000                 | 29.000                 | 3.000            |
| ▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance                             | 32.000                 | 37.000                 | -5.000           |
| ▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger   | 10.000                 | 10.000                 | 0                |
| <b>Henlæggelser</b>  | <b>613.000</b>         | <b>754.000</b>         | <b>-141.000</b>  |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser  | 591.000                | 726.000                | -135.000         |
| ▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning   | 20.000                 | 20.000                 | 0                |
| ▲ Tab ved fraflytninger  | 2.000                  | 8.000                  | -6.000           |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>   | <b>16.000</b>          | <b>12.000</b>          | <b>4.000</b>     |
| ▲ Afskrivning på forbedringsarbejder   | 8.000                  | 4.000                  | 4.000            |
| ■ Godtgørelse til fraflyttede lejere   | 8.000                  | 8.000                  | 0                |
| <b>Udgifter i alt</b>  | <b>5.819.000</b>       | <b>5.906.000</b>       | <b>-87.000</b>   |
| <b>Boligafgifter og leje</b>   | <b>5.761.000</b>       | <b>5.761.000</b>       | <b>0</b>         |
| ★ Leje for boliger   | 5.761.000              | 5.761.000              | 0                |
| <b>Andre ordinære indtægter</b>  | <b>50.000</b>          | <b>137.000</b>         | <b>-87.000</b>   |
| ■ Renteindtægter   | 0                      | 26.000                 | -26.000          |
| ▲ Indtægter til beboerlokale   | 11.000                 | 10.000                 | 1.000            |
| ▲ Indtægter fra fællesfaciliteter  | 1.000                  | 1.000                  | 0                |
| ▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)   | 38.000                 | 100.000                | -62.000          |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b>  | <b>8.000</b>           | <b>8</b>               | <b>7.992</b>     |
| ▲ Kontante indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedrede lejemål | 8.000                  | 8                      | 7.992            |
| <b>Indtægter i alt</b>   | <b>5.819.000</b>       | <b>5.898.008</b>       | <b>-79.008</b>   |
| <b>Nødvendig merindtægt</b>  | <b>0</b>               |                        |                  |

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2023

### Oprindelig lån i ejendom

Dette skyldes at prioritetsrenterne er højere.

### Offentlige og andre faste udgifter

Renovationsudgifterne forventes at blive højere, da der vil komme en ny sorteringsordning. Derudover forventes forsikringerne at falde, da de har været i udbud. Administrationsbidraget til boligorganisationen stiger.

### Variable udgifter

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er sat ned, da de fleste udgifter fremgår af langtidsplanen. Derudover er udgifterne til beboerlokalet sat ned, men udgifter til selskabslokalet sat op.

### Henlæggelser

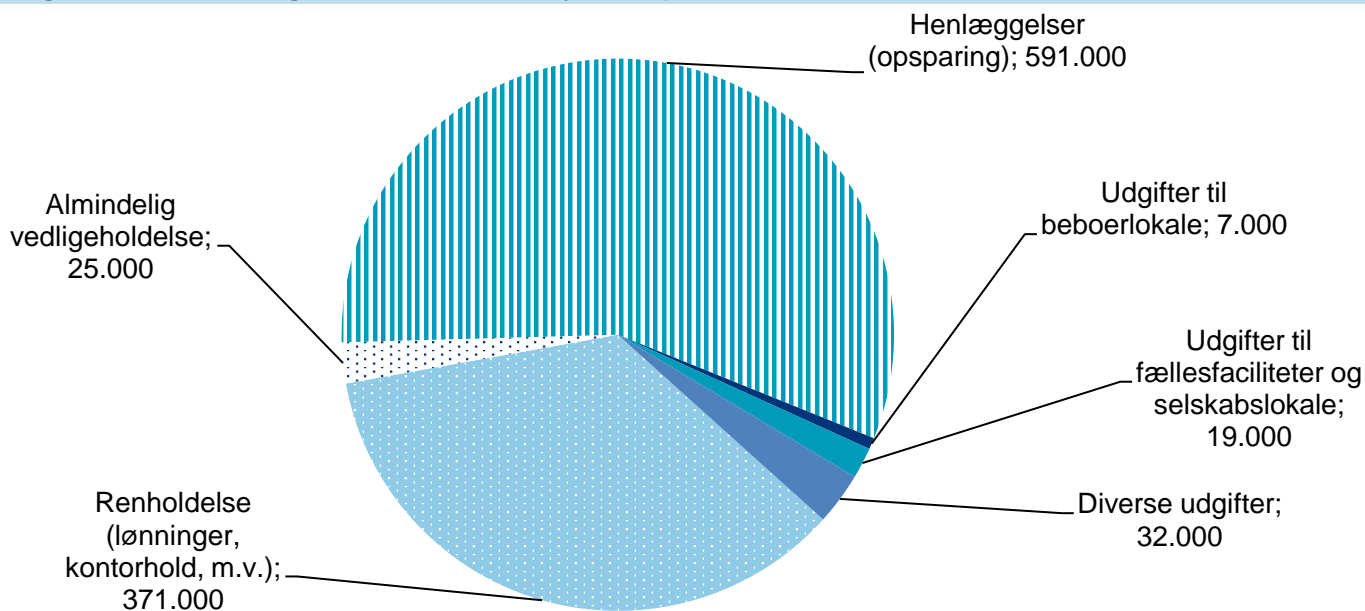
Henlæggelser til planlagt- og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er reguleret ned. Tilpasset efter langtidsplanen

### Andre ordinære indtægter

Der forventes ikke nogle renteindtægter i år 2023. Derudover har afdelingen et mindre overskud fra tidligere år, som de kan indtægtesføre. Derfor er dette reguleret ned.

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

**I alt 1.045.000 kr.**



### Vedligeholdelsesplan for 2023

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| <b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b> |  | (1.000 kr.) |
| Elevator og røgventilation - Lovpligtig service                             |  | 75          |
| Serviceaftale på 4 vent. anlæg  |  | 50          |
| Vedligeholdelse/service på CTS anlæg  |  | 30          |
| Ombygning af affaldssystem - nye sorteringsregler                           |  | 20          |
|   |  |             |
| Udvalgte opgaver i alt  |  | 175         |

### Henlæggelsesplan for 2023-2032

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 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.)  |
| 2023      | 1.356       | 568               | 788                    | 591                | 0                  | <b>1.379</b> |
| 2024      | 1.379       | 548               | 831                    | 725                | 0                  | <b>1.556</b> |
| 2025      | 1.556       | 548               | 1.008                  | 735                | 0                  | <b>1.743</b> |
| 2026      | 1.743       | 548               | 1.195                  | 740                | 0                  | <b>1.935</b> |
| 2027      | 1.935       | 548               | 1.387                  | 745                | 0                  | <b>2.132</b> |
| 2028      | 2.132       | 548               | 1.584                  | 750                | 0                  | <b>2.334</b> |
| 2029      | 2.334       | 548               | 1.786                  | 750                | 0                  | <b>2.536</b> |
| 2030      | 2.536       | 548               | 1.988                  | 750                | 0                  | <b>2.738</b> |
| 2031      | 2.738       | 548               | 2.190                  | 750                | 0                  | <b>2.940</b> |
| 2032      | 2.940       | 573               | 2.367                  | 750                | 0                  | <b>3.117</b> |