

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/7 2022 - 30/6 2023

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,58%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	6	381,00	323.692	849,58	836,35
3 rum	52	3.712,00	3.153.268	849,48	836,24
4 rum	68	5.577,30	4.738.033	849,52	836,28
Familieboliger i alt	126	9.670,30	8.214.992	849,51	836,27
<u>Erhverv</u>					
Alle rum	4	316,00	264.000		
Erhverv i alt	4	316,00	264.000		
<u>Garager / Carporte</u>					
Garager	13		0	0,00	
Garager / Carporte i alt	13		0		
Lejemål i alt	143	9.986,30	8.478.992		

Afdelingens årsregnskab for 2020/2021

Årets resultat blev et overskud på kr. 663.065, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, el og varme til fællesarealer, målerpasning, samt diverse udgifter.

Udarbejdet den 8/9 2021 af Emma Mosegaard Larsen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet den

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>				
<u>Nominallån</u>				
100.5	Ydelser, afviklede prioriteter dispositionsfond	65.000	65.000	65.254
100.5	Ydelser, afviklede prioriteter til LBF	131.000	131.000	130.508
	Nominal lån i alt	196.000	196.000	195.762
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	196.000	196.000	195.762
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>				
1	106 Ejendomsskatter	635.000	651.000	632.609
2	107 Vandafgift	576.000	565.000	566.989
3	109 Renovation	352.000	314.000	348.318
4	110 Forsikringer	171.000	134.000	167.173
<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
5	111.1 1. El og varme til fællesarealer	140.000	143.000	135.026
	111.3 3. Målerpasning m.v.	52.000	60.000	50.060
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
6	112.1 Bidrag til adm.org.: 134,6 enheder á kr. 4.197	565.000	552.000	541.092
112.15	Bidrag til boligorg.: 134,6 enheder á kr. 274	37.000	40.000	47.245
	112.3 Tillægsydelse			27.731
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>				
	113.1 1. A-indskud	117.000	146.000	116.840
	113.2 2. G-indskud	651.000	808.000	638.704
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.296.000	3.413.000	3.271.787
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>				
7	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.053.000	1.170.000	1.012.050
8	114.2 Rengøring, trappevask m.v.	281.000	315.000	269.681
9	114.3 Drift af ejendomskontor, herunder pc	81.000	88.000	77.833
10	115 Almindelig vedligeholdelse	310.000	310.000	299.675
11	116.0 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.395.000	1.191.000	846.324
	116.9 Dækket af henlæggelser	-1.395.000	-1.191.000	-846.324
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejer			42.318
	117.2 Dækket af henlæggelser			-42.318
12	118.1 1. Drift af fællesvaskeri	87.000	33.000	23.711
13	118.3 3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.000	1.000	2.458
14	119 Diverse	138.000	94.000	152.173
15	119.9 Uforudsete udgiftstigninger (budget)	20.000	20.000	
119.9	Variable udgifter i alt	1.972.000	2.031.000	1.837.580

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 323,74 kr./m ²	3.233.000	2.932.000	2.497.000
16	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 5,01 kr./m ²	50.000	50.000	
17	123 Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50.000	50.000
	124.8 Henlæggelser i alt	3.333.000	3.032.000	2.547.000
	124.9 Ordinære udgifter	8.797.000	8.672.000	7.852.129
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
18	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	791.000	843.000	876.338
	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)			14
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			1.200
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-1.200
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			300
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-300
19	131 Andre renter			
	134 Korrektion vedr. tidligere år			13.990
	136.9 Ekstraordinære udgifter i alt	791.000	843.000	890.341
	139 Udgifter i alt	9.588.000	9.515.000	8.742.470
	140 Årets overskud			663.065
	150 BALANCE	9.588.000	9.515.000	9.405.535

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

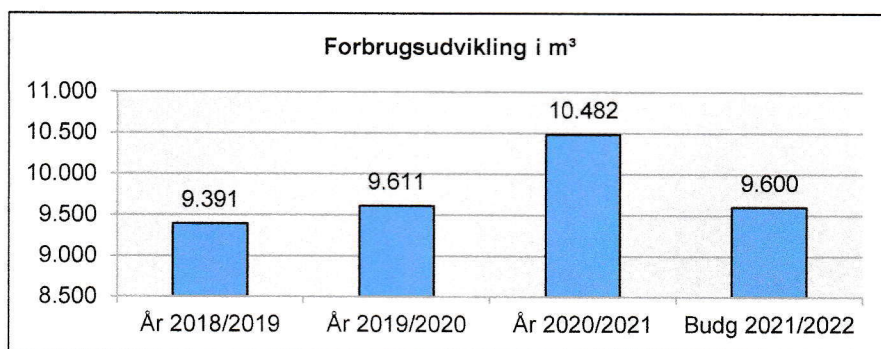
Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
20	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	8.215.000	8.087.000	8.086.992
	201.1 1. Leje for forbedringer	279.000	279.000	277.814
	201.4 4. Erhverv	264.000	264.000	266.190
	201.6 6. Kældre m.v.		28.000	28.600
	201.7 7. Garager		16.000	15.600
19	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			54.581
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	147.000	147.000	134.788
21	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	683.000	694.000	470.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	9.588.000	9.515.000	9.334.565
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
206	Korrektion vedr. tidligere år			70.970
208	<u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>			70.970
209	<u>Indtægter i alt</u>	9.588.000	9.515.000	9.405.535
220	<u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	9.588.000	9.515.000	9.405.535
22	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. 26.946.000	
		22,93‰ af kr. 26.946.000 -afrundet	618.000
		Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet	17.000
		Ejendomsskatter i alt	635.000
2	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 10.500 m³ á kr. 20,85 - afrundet	219.000
		Vandafledningsafgift: 10.500 m³ á kr. 34	357.000
		Vandafgifter i alt	576.000



3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Grundtakst, genbrugsplads	126	1.800	227.000
		Grundgebyr, farligt affald	126	100	13.000
		Foringspose til beholder	3	660	2.000
		600 L container, 1 ugentlig tømning	1	5.100	5.000
		800 L container, 1 ugentlig tømning	2	6.150	12.000
		Molok 3 m³, hver 2. uge	1	12.000	12.000
		Molok 5 m³, hver 2. uge	5	15.600	78.000
		Rottebekæmpelse			3.000
		Renovation i alt			352.000
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2022/2023			166.000
		Forsikring - Mortalin			5.000
		Forsikringer i alt			171.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

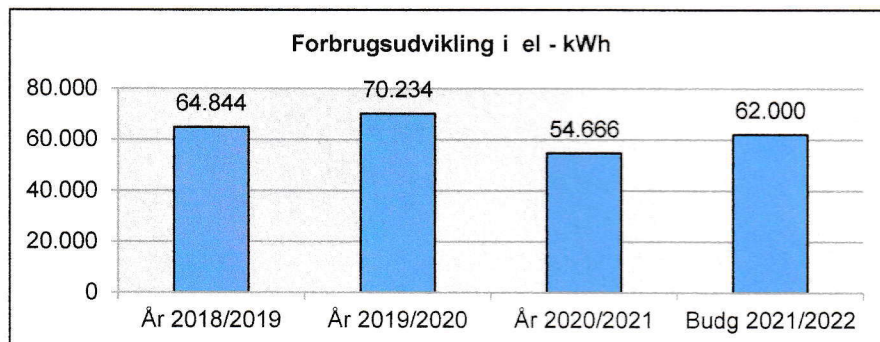
Note Konto

5 111.1 El- og varme til fællesarealer
57.000 kWh à kr. 2,45 - afrundet
El fællesarealer i alt

Beløb afrundes
til hele tkr.

140.000

140.000



6 112.1 Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder

Boliger (1 enhed pr. lejemål)
Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)
Carporte/garager (1 enhed for hver 5 lejemål)
Lejemål, m² og enheder i alt

Lejemål	m²	Antal
126	9.670	126,0
4	316	6,0
13	0	2,6
143	9.986	134,6

7 114 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge

Renholdelse - Ejd.funkt.løn

1.053.000

Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt

1.053.000

8 114 Rengøring, trappevask m.v.

Ekstra arbejde

204.000

Trappevask, ekstern

77.000

Rengøring, trappevask m.v. i alt

281.000

9 114 Drift af ejendomskontor, herunder pc

Ejd.kontor, telefon udgifter

14.000

Ejd.kontor, rengøring

1.000

Ejd.kontor, arbejdstøj

9.000

Ejd.kontor, kursus

1.000

Ejd.kontor, diverse

14.000

Ejd.kontor, edb-udgifter

42.000

Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt

81.000

Renholdelse i alt

1.415.000

10 115 Almindelig vedligeholdelse

6. Materiel

310.000

Almindelig vedligeholdelse i alt

310.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	256.000
		2. Bygning, klimaskærm	241.000
		3. Bygning, bolig	410.000
		4. Bygning, fælles	205.000
		5. Bygning, tekniske installationer	245.000
		6. Materiel	38.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	1.395.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Vedligeholdelse	17.000
		Diverse	70.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	87.000
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Vedligeholdelse	1.000
		Diverse	1.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	2.000
14	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	50.000
		Møder	10.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.000
		Telefon, bestyrelse	1.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	20.000
		Beboeraktiviteter	6.000
		Andet diverse	9.000
		Advokatbistand	40.000
		Diverse i alt	138.000
15	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	263.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	20.000
16	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr.)	685.073
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr.)	70.618
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	50.000
17	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>	
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab (i kr.)	239.574
		Afdelingens maksimale bidrag udgør kr. 343 pr. lejemålsenhed, såfremt beløbet dækkes af dispositionsfonden.	
		Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt	50.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note Konto

Beløb afrundes
til hele tkr.

18	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Renovering tage, forventet udløb: 2032	487.300
		Køkkener 1, forventet udløb: 2023	33.500
		Varmeanlæg, forventet udløb: 2043	75.800
		Køkkener 2, forventet udløb: 2023	194.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	790.600

- 19 131/ 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%

- 20 201 Lejeændring

Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m²	Ændring i gnst. leje pr. m²	Ny gnst. leje pr. m²	Samlet årlig leje- regulering
1,58%	836,27	13,24	849,51	128.000

Garager (pr. enhed)

Nugældende pr. md.	Forhøjelse pr. md.	Ny leje pr. måned	Årlig forhøjelse
100	-100	0	-1.200

- 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/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	48,00	3.347	53	3.400
Familiebolig	2	73,50	5.120	81	5.201
Familiebolig	3	69,00	4.810	76	4.886
Familiebolig	3	76,00	5.296	84	5.380
Familiebolig	4	76,00	5.296	84	5.380
Familiebolig	4	88,50	6.170	98	6.268

- 21 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat	2.743.775
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2021/2022	694.000
Resterende overskud på opsamlet resultat	2.049.775
Den resterende saldo kr. 2.049.775, afvikles som vist nedenfor	
Afvikling i 2022/2023, afrundet	683.000

Afvikles over 3,0 År

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note Konto

22

Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

Beløb afrundes
til hele tkr.

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	59.000	5,91
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Mindre udg.	-176.000	-17,62
Variable udgifter	Mindre udg.	-59.000	-5,91
Henlæggelser	Merudg.	301.000	30,14
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	125.000	12,52
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-52.000	-5,21
UDGIFTER I ALT	Merudg.	73.000	7,31
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	55.000	5,51
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	55.000	5,51
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	128.000	12,82
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	128.000	12,82