

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 100.000, hvilket svarer til 3,24 %.

Stigningen skyldes, at afdelingen fik et underskud i 2022, som betyder at der skal ikke længere afvikles på et opsamlet overskud.



Lejeændring pr. 1. januar 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	3,24	100.000,00	936,45

Eksempel på månedlig leje for år 2024.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
Familiebolig	85 m ²	6.424 kr.	208 kr.	6.632 kr.

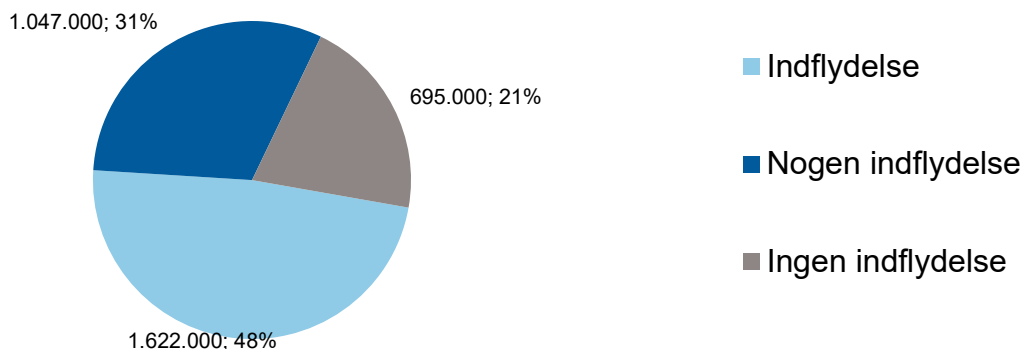
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 3.364.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024	Budget 2024	Budget 2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	349.000	359.000	-10.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	946.000	939.000	7.000
■ Ejendomsskatter	228.000	220.000	8.000
▲ Renovation	112.000	123.000	-11.000
▲ Forsikringer	45.000	48.000	-3.000
▲ Vand, fælles el m.v.	208.000	228.000	-20.000
▲ Administrationsbidrag	235.000	213.000	22.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	118.000	107.000	11.000
Variable udgifter	488.000	518.000	-30.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	429.000	421.000	8.000
★ Ejendoms kontor	29.000	16.000	13.000
★ Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.042.000	1.418.000	-376.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.042.000	-1.418.000	376.000
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	4.000	41.000	-37.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	0	1.000	-1.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	6.000	19.000	-13.000
Henlæggelser	1.164.000	1.225.000	-61.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.140.000	1.200.000	-60.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	4.000	5.000	-1.000
Ekstraordinære udgifter	417.000	339.000	78.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	408.000	330.000	78.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	9.000	9.000	0
Udgifter i alt	3.364.000	3.380.000	-16.000
Boligafgifter og leje	3.205.000	3.198.000	7.000
★ Leje for boliger	3.205.000	3.198.000	7.000
Andre ordinære indtægter	59.000	182.000	-123.000
■ Renteindtægter	59.000	31.000	28.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	0	151.000	-151.000
Indtægter i alt	3.264.000	3.380.000	-116.000
Nødvendig merindtægt	100.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2024

Offentlige og andre faste udgifter

Der er indregnet en stigning på administrationsbidraget til KAB på 3 % og til Boligorganisationen på 36 % i 2024. Herudover er der indregnet en stigning på G-indskud på 3 % i forhold til opkrævningen i 2023.

Variable udgifter

Budget for udgifter til fælles vaskeri og fælles faciliteter er tilpasset de aktuelle udgifter.

Henlæggelser

Der er henlagt til vedligeholdelse af garager og pulterrum svarende til lejeindtægten.

Ekstraordinære udgifter

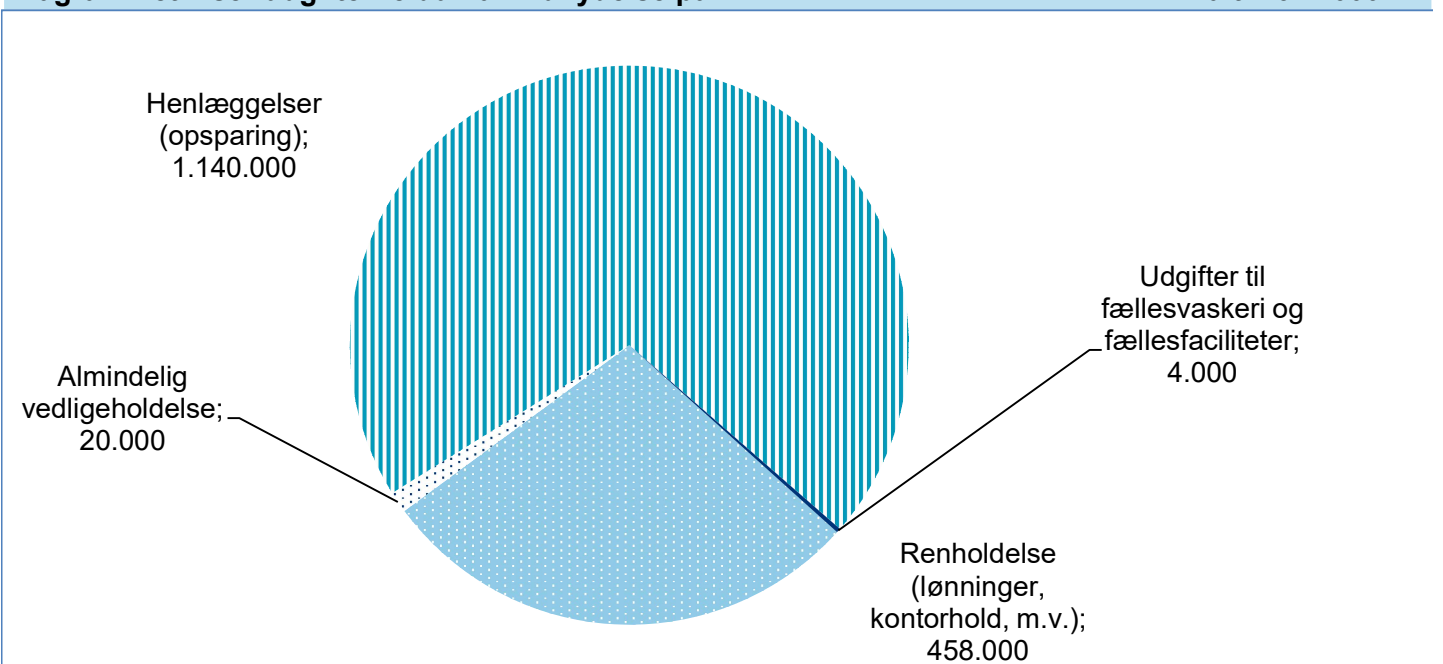
Der er indregnet lån til individuelle forbedringer til køkken og bad.

Andre ordinære indtægter

Der er indregnet en forrentning på 1 % på afdelingens mellemregning med selskabet. Afdelingen fik et underskud i 2022, som betyder at der skal ikke længere afvikles på et opsamlet overskud.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 1.622.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Borde og bænke sæt - indkøb	73
Lofter: Reparation af loft ved udskrabning af revner, spartling, armering med filt, afsluttende med en	50
Køkkener: Reparation af køkkenborde og elementer efter behov	50
EI-installationer	50
Rens af varmtvands beholder, udskiftning af anode m.m.	41
Vaskemaskiner: Udskiftning af maskiner	35
Overlægger/Fuger: Reparation af synlige afskalninger og armeringsskader.	35
Varmecentral/Værkstedbygninger - udskiftning af facadeplader	34
Faldstammer og Stigestreng -Strømpeforring	30
Varmtvandsbeholder: Udskiftning af beholdere	30
Udvalgte opgaver i alt	428

Henlæggelsesplan for 2024-2033

Henlæggelser er opsparring 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.)
2024	5.178	1.042	4.136	1.110	0	5.246
2025	5.246	840	4.406	1.200	0	5.606
2026	5.606	857	4.749	1.200	0	5.949
2027	5.949	948	5.001	1.200	0	6.201
2028	6.201	880	5.321	1.200	0	6.521
2029	6.521	1.519	5.002	1.200	0	6.202
2030	6.202	1.669	4.533	1.200	0	5.733
2031	5.733	1.234	4.499	1.200	0	5.699
2032	5.699	1.423	4.276	1.200	0	5.476
2033	5.476	873	4.603	1.200	0	5.803

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	178	135
I alt pr. måned	178	135