

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2024

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.



### Lejeændring pr. 1. januar 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	1.193,72

### Eksempel på månedlig leje for år 2024.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
Familiebolig	41 m <sup>2</sup>	4.097 kr.	0 kr.	4.097 kr.
Familiebolig	58 m <sup>2</sup>	5.770 kr.	0 kr.	5.770 kr.
Familiebolig	89,8 m <sup>2</sup>	8.913 kr.	0 kr.	8.913 kr.

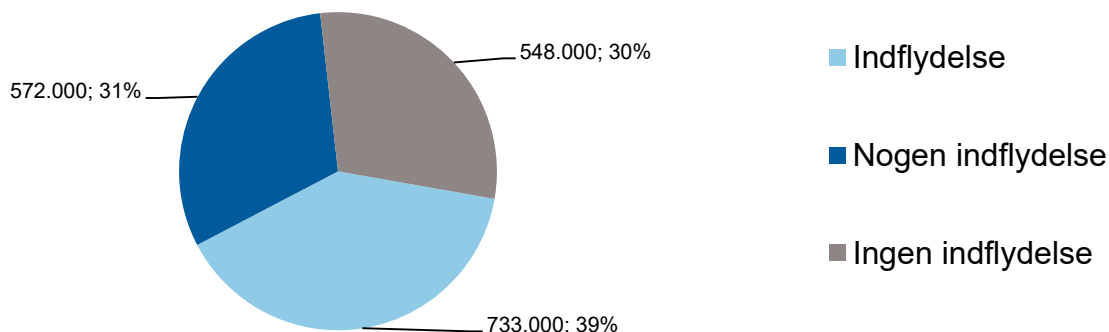
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 1.853.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024	Budget 2024	Budget 2023	Afvigelse
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>456.000</b>	<b>456.000</b>	<b>0</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>413.000</b>	<b>428.000</b>	<b>-15.000</b>
■ Ejendomsskatter	92.000	89.000	3.000
▲ Renovation	64.000	71.000	-7.000
▲ Forsikringer	19.000	34.000	-15.000
▲ Vand, fælles el m.v.	103.000	112.000	-9.000
▲ Administrationsbidrag	135.000	122.000	13.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>232.000</b>	<b>218.630</b>	<b>13.370</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	184.000	172.000	12.000
★ Ejendomskontor	12.000	6.000	6.000
★ Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	753.000	647.630	105.370
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-753.000	-648.000	-105.000
★ Udgifter til vaskeri	7.000	5.000	2.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	4.000	11.000	-7.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>535.000</b>	<b>535.000</b>	<b>0</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>217.000</b>	<b>199.000</b>	<b>18.000</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	200.000	184.000	16.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	0	15.000	-15.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	17.000	0	17.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.853.000</b>	<b>1.836.630</b>	<b>16.370</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>1.818.000</b>	<b>1.818.000</b>	<b>0</b>
★ Leje for boliger	1.818.000	1.818.000	0
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>35.000</b>	<b>19.000</b>	<b>16.000</b>
■ Renteindtægter	35.000	19.000	16.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.853.000</b>	<b>1.837.000</b>	<b>16.000</b>

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2024

### Offentlige og andre faste udgifter

Udgiften til forsikringer er tilpasset opkrævningen for 2023. Herudover er der indregnet en stigning på administrationsbidraget til KAB på 3 % og til Boligorganisationen på 36 % i 2024.

### Variable udgifter

Stigning til løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse skyldes at der ansat et eksterne firma til trappevask og rengøring af fællesarealer.

### Ekstraordinære udgifter

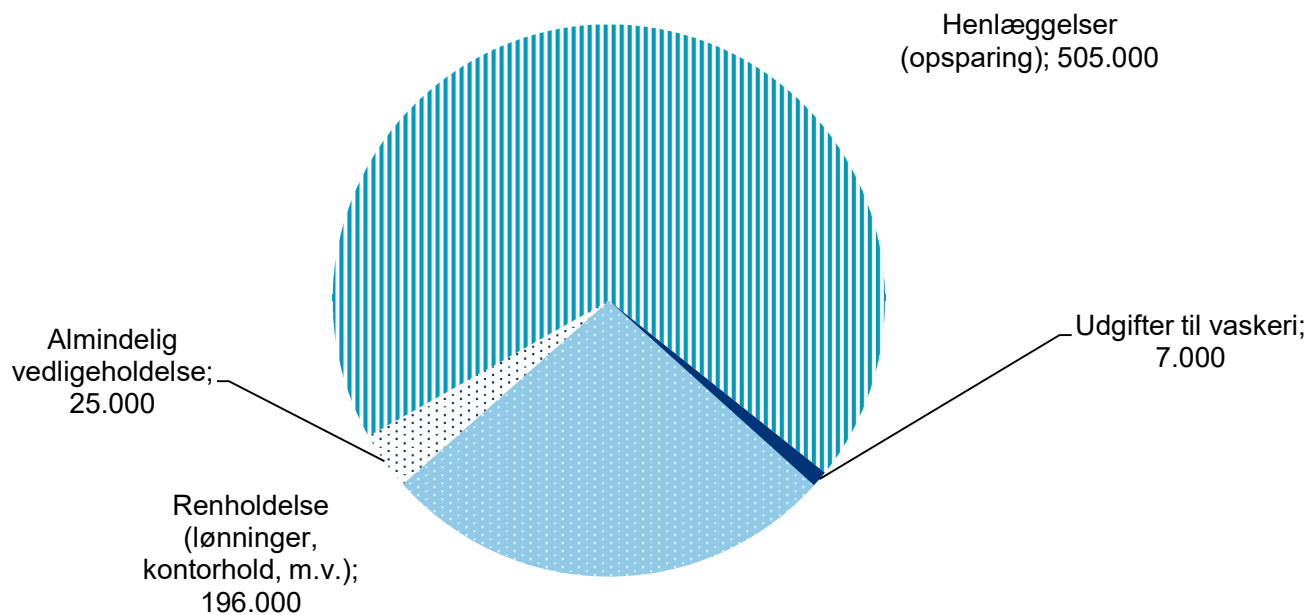
Der er indregnet lån til individuelle forbedringer til køkken og bad, som i budget 2023 var indregnet som en afskrivning. Herudover fik afdelingen et underskud i 2022 og det er afviklet over 1 år.

### Andre ordinære indtægter

Der er indregnet en forrentning på 1 % på afdelingens mellemregning med selskab.

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

**I alt 733.000 kr.**



## Vedligeholdelsesplan for 2024

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Renovering af radiatorstreng	190
Renovering af røgventilationsvinduer inkl. motor	70
Vaskemaskiner: Udskiftning af maskiner	35
Varmtvandsbeholder: Udskiftning af beholdere	30
Borde og bænke sæt - indkøb	30
El-installationer	29
Køkkener: Reparation af køkkenborde og elementer efter behov	25
Asfalt: på Stier - Belægning på afdelingens stier	20
Kloak: Løbende vedligeholdelse og udskiftning af kloarker i Jord.	20
Komfur - Gaskomfur, el-komfur, riste m.m	18
<b>Udvalgte opgaver i alt</b>	<b>467</b>

## 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	2.882	753	2.129	505	0	<b>2.634</b>
2025	2.634	508	2.126	505	0	<b>2.631</b>
2026	2.631	515	2.116	505	0	<b>2.621</b>
2027	2.621	669	1.952	505	0	<b>2.457</b>
2028	2.457	420	2.037	505	0	<b>2.542</b>
2029	2.542	791	1.751	505	0	<b>2.256</b>
2030	2.256	497	1.759	505	0	<b>2.264</b>
2031	2.264	606	1.658	505	0	<b>2.163</b>
2032	2.163	586	1.577	505	0	<b>2.082</b>
2033	2.082	434	1.648	505	0	<b>2.153</b>

## Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

<b>Opkræves pr. måned:</b>	<b>Pr. bolig</b>	<b>Ændring</b>
Drift af antenneanlæg	151	107
I alt pr. måned	151	107