

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juli 2023 stiger med kr. 122.000, hvilket svarer til 1,96 %.**

Stigningen skyldes, højere udgifter til oprindelige lån på grund af højere afdrag og mindre ydelsesstøtte, flere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, indbetaling til dispositionsfonden samt højere udgift el til fællesarealerne. Derimod er der færre udgifter til renholdelse, da afdelingen er gået i samdrift med de øvrige afdelinger i Ballerup Ejendomsselskab.



### Lejeændring pr. 1. juli 2023

|                | Ændring i % | Ændring i kr. pr. år total | Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år |
|----------------|-------------|----------------------------|---|
| Familieboliger | 1,96        | 122.131,00                 | 1.144,95                                  |

### Eksempel på månedlig leje for år 2023.

|                     | Størrelse            | Nuværende leje pr. mdr. | Ændring pr. mdr. | Ny leje pr. mdr. |
|---------------------|----------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| 4-rums Familiebolig | 113,5 m <sup>2</sup> | 10.416 kr.              | 204 kr.          | 10.620 kr.       |
| 3-rums Familiebolig | 88,5 m <sup>2</sup>  | 8.432 kr.               | 165 kr.          | 8.597 kr.        |
| 2-rums Familiebolig | 76,5 m <sup>2</sup>  | 7.482 kr.               | 147 kr.          | 7.629 kr.        |

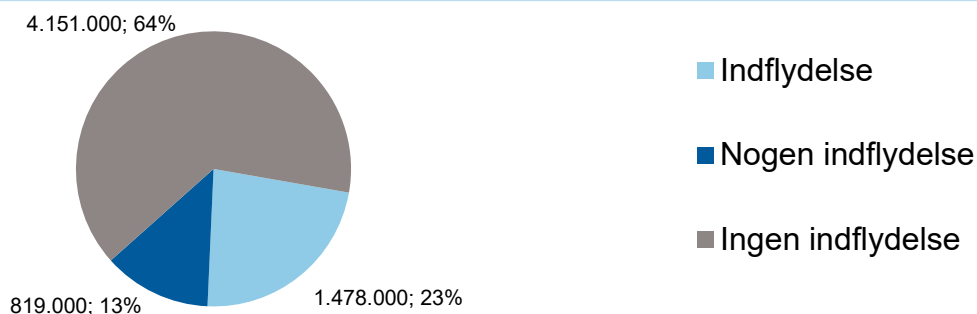
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 6.448.000 kr.



| <b>Beboerbudget for perioden<br/>01.07.2023 - 30.06.2024</b>                         | <b>Budget<br/>2023/2024</b> | <b>Budget<br/>2022/2023</b> | <b>Afvigelse</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Oprindelig lån i ejendom</b>  | <b>3.999.000</b>            | <b>3.946.000</b>            | <b>53.000</b>    |
| ■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige. |                             |                             |                  |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>  | <b>942.000</b>              | <b>820.000</b>              | <b>122.000</b>   |
| ■ Ejendomsskatter  | 152.000                     | 143.000                     | 9.000            |
| ▲ Renovation   | 191.000                     | 202.000                     | -11.000          |
| ▲ Forsikringer   | 74.000                      | 67.000                      | 7.000            |
| ▲ Vand, fælles el m.v.   | 181.000                     | 105.000                     | 76.000           |
| ▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond  | 344.000                     | 303.000                     | 41.000           |
| <b>Variable udgifter</b>   | <b>527.000</b>              | <b>630.800</b>              | <b>-103.800</b>  |
| ★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse                           | 431.000                     | 547.000                     | -116.000         |
| ★ Ejendomskontor   | 55.000                      | 44.000                      | 11.000           |
| ★ Almindelig vedligeholdelse   | 16.000                      | 16.000                      | 0                |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                                | 854.000                     | 1.495.800                   | -641.800         |
| ★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                         | -854.000                    | -1.496.000                  | 642.000          |
| ★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer                                   | 16.000                      | 16.000                      | 0                |
| ▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance                     | 9.000                       | 8.000                       | 1.000            |
| <b>Henlæggelser</b>  | <b>980.000</b>              | <b>835.000</b>              | <b>145.000</b>   |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                                | 960.000                     | 815.000                     | 145.000          |
| ▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning   | 20.000                      | 20.000                      | 0                |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>   | <b>0</b>                    | <b>15.000</b>               | <b>-15.000</b>   |
| ▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)  | 0                           | 15.000                      | -15.000          |
| <b>Udgifter i alt</b>  | <b>6.448.000</b>            | <b>6.246.800</b>            | <b>201.200</b>   |
| <b>Boligafgifter og leje</b>   | <b>6.230.000</b>            | <b>6.230.000</b>            | <b>0</b>         |
| ★ Leje for boliger   | 6.230.000                   | 6.230.000                   | 0                |
| <b>Andre ordinære indtægter</b>  | <b>96.000</b>               | <b>17.000</b>               | <b>79.000</b>    |
| ■ Renteindtægter   | 50.000                      | 17.000                      | 33.000           |
| ▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)   | 46.000                      | 0                           | 46.000           |
| <b>Indtægter i alt</b>   | <b>6.326.000</b>            | <b>6.247.000</b>            | <b>79.000</b>    |
| <b>Nødvendig merindtægt</b>  | <b>122.000</b>              |                             |                  |

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2023/2024

### Oprindelig lån i ejendom

Dette skyldes at afdraget på det oprindelig lån er højere og mindre ydelsesstøtte.

### Offentlige og andre faste udgifter

Ejendomsskatterne er steget, da grundskatteløftværdien er blevet højere. El til fællesarealer er sat op, da prisen er højere end tidligere. Afdelingen skal indbetale til dispositionsfonden.

### Variable udgifter

Der forventes en lavere udgift til renholdelse, da afdelingen er gået i driftssamarbejde med afdelingerne i Ballerup Ejendomselskab.

### Henlæggelser

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er sat op, for at imødekomme fremtidige udgifter i afdelingen.

### Boligafgifter og leje

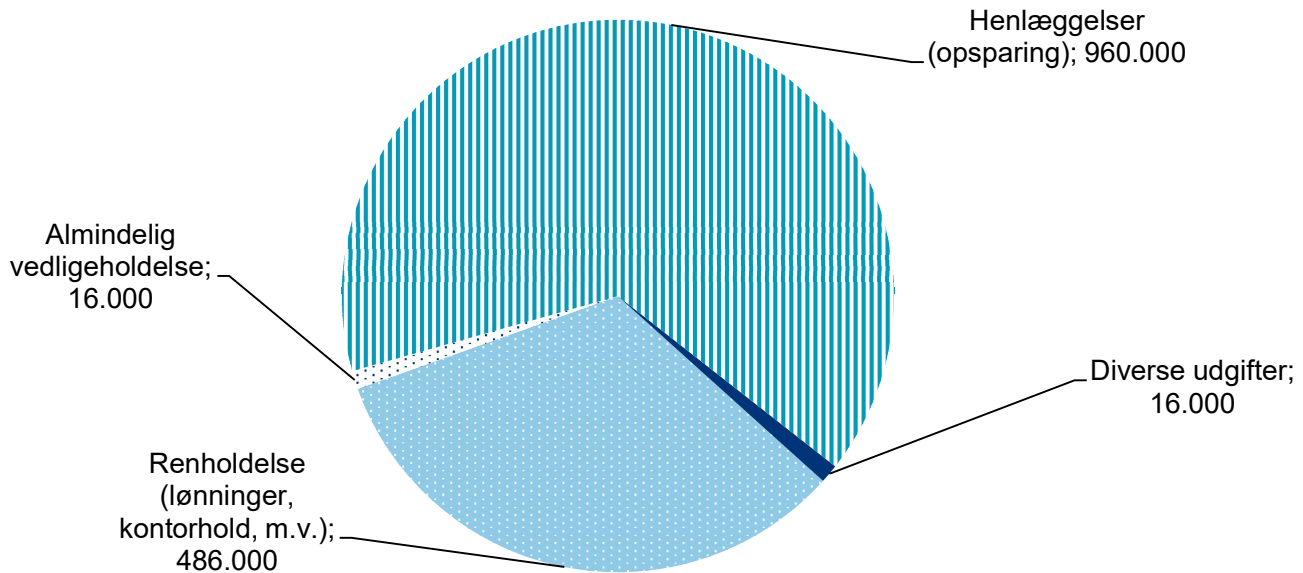
Afdelingen forventer en højere renteindtægt i år 2023/2024

### Andre ordinære indtægter

Afdelingens opsamlet resultat fra tidligere års overskud, er højere end tidligere og derfor vil der blive indtægtsført et større beløb i 2023/2024.

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

**I alt 1.478.000 kr.**



## Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b> | (1.000 kr.) |
| Opførelse af nye cykelskure   | 300         |
| Transportsystem   | 80          |
| Altan renovering  | 50          |
| Køleskabe og komfur   | 40          |
| Miele køleskab og komfur  | 30          |
| Elforsyning (samlet)  | 30          |
| Ventilationsanlæg   | 25          |
| Afløbssystem (samlet)   | 25          |
| Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg  | 25          |
| Vandsystem - forbrugsanlæg  | 20          |
| <b>Udvalgte opgaver i alt</b>   | <b>625</b>  |

## Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

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.)  |
| 2023/2024 | 2.822       | 854               | 1.968                  | 960                | 0                  | <b>2.928</b> |
| 2024/2025 | 2.928       | 1.211             | 1.717                  | 815                | 0                  | <b>2.532</b> |
| 2025/2026 | 2.532       | 554               | 1.978                  | 815                | 0                  | <b>2.793</b> |
| 2026/2027 | 2.793       | 736               | 2.057                  | 815                | 0                  | <b>2.872</b> |
| 2027/2028 | 2.872       | 644               | 2.228                  | 815                | 0                  | <b>3.043</b> |
| 2028/2029 | 3.043       | 571               | 2.472                  | 815                | 0                  | <b>3.287</b> |
| 2029/2030 | 3.287       | 504               | 2.783                  | 815                | 0                  | <b>3.598</b> |
| 2030/2031 | 3.598       | 661               | 2.937                  | 815                | 0                  | <b>3.752</b> |
| 2031/2032 | 3.752       | 569               | 3.183                  | 830                | 0                  | <b>4.013</b> |
| 2032/2033 | 4.013       | 1.227             | 2.786                  | 830                | 0                  | <b>3.616</b> |