

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2024/2025

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2024.

**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juli 2024 stiger med kr. 95.000, hvilket svarer til 1,50 %.**



Stigningen skyldes, højere udgifter til oprindelige lån på grund af højere afdrag og mindre ydelsesstøtte, flere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser og A-ordning. Derudover er udgiften til renholdelse, IT-omkostninger samt skadedyrsbekæmpelse steget.

### Lejeændring pr. 1. juli 2024

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	1,50	95.000,00	1.162,10

### Eksempel på månedlig leje for år 2024.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	113,5 m <sup>2</sup>	10.620 kr.	159 kr.	10.779 kr.
3-rums Familiebolig	88,5 m <sup>2</sup>	8.597 kr.	129 kr.	8.726 kr.
2-rums Familiebolig	76,5 m <sup>2</sup>	7.629 kr.	114 kr.	7.743 kr.

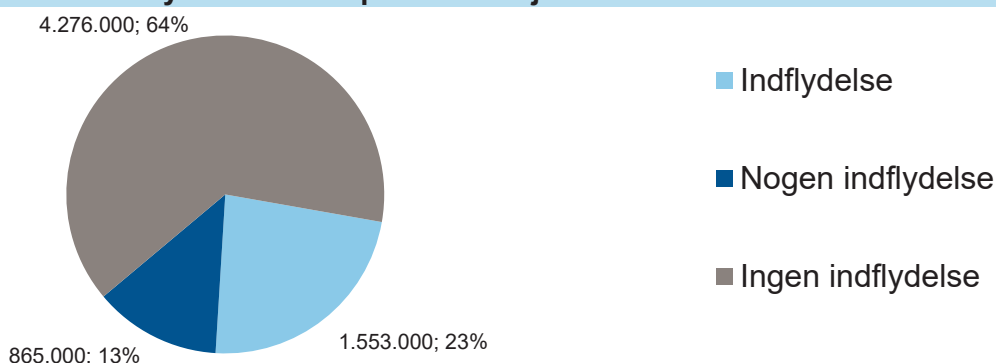
### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 6.694.000 kr.



<b>Beboerbudget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025</b>	<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>4.115.000</b>	<b>3.999.000</b>	<b>116.000</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>937.000</b>	<b>942.000</b>	<b>-5.000</b>
■ Ejendomsskatter	161.000	152.000	9.000
▲ Renovation	199.000	191.000	8.000
▲ Forsikringer	111.000	74.000	37.000
▲ Vand, fælles el m.v.	143.000	181.000	-38.000
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	323.000	344.000	-21.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>561.000</b>	<b>527.000</b>	<b>34.000</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	444.000	428.000	16.000
★ Ejendomskontor	76.000	58.000	18.000
★ Almindelig vedligeholdelse	16.000	16.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.352.000	854.000	498.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.352.000	-854.000	-498.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	16.000	16.000	0
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	9.000	9.000	0
<b>Henlæggelser</b>	<b>1.081.000</b>	<b>980.000</b>	<b>101.000</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.001.000	960.000	41.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	80.000	20.000	60.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.694.000</b>	<b>6.448.000</b>	<b>246.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>6.352.000</b>	<b>6.352.000</b>	<b>0</b>
★ Leje for boliger	6.352.000	6.352.000	0
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>247.000</b>	<b>96.000</b>	<b>151.000</b>
■ Renteindtægter	124.000	50.000	74.000
▲ Indtægter fra fællesfaciliteter	22.000	0	22.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	101.000	46.000	55.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.599.000</b>	<b>6.448.000</b>	<b>151.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>95.000</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Bemærkninger til Budget 2024/2025

### Oprindelig lån i ejendom

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

### Offentlige og andre faste udgifter

Der forventes en stigning på 9% på forsikringspræmier ifølge de nye forsikringsaftaler. Afdelingen skal ikke længere indbetale til dispositionsfonden, men indbetale til arbejdskapitalen, hvilket har givet en mindre udgift. Ejendomsskatterne forventes at stige, i forhold til det nye vurderingsgrundlag fra Vurderingsstyrelsen. EI-udgiften forventes at blive lavere, da kWh-prisen er faldet ned til normalen på 2,30 kr. pr. kWh.

### Variable udgifter

Udgifter til skadedyrsbekæmpelse er blevet højere, da der blandt andet skal sprøjtes mod skægkræ, udover normal rottebekæmpelse som er betalt over ejendomsskatten. Omkostningerne til IT (hardware og software licenser) forventes at stige.

### Henlæggelser

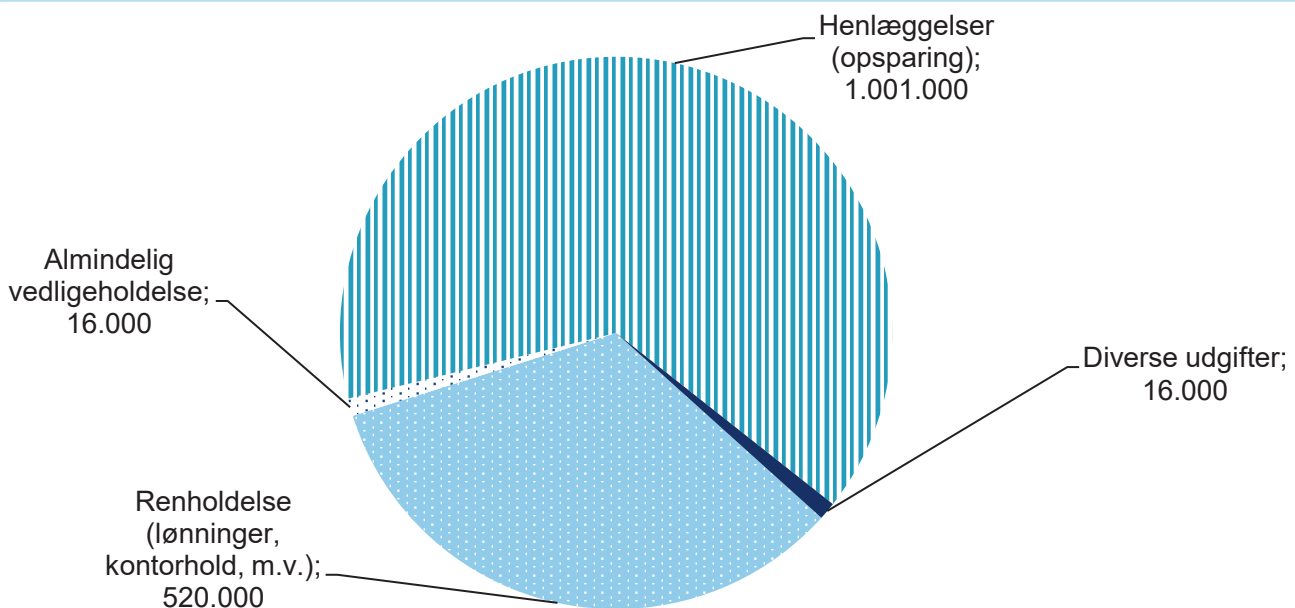
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er sat op, for at imødekomme fremtidig vedligeholdelse i afdelingen. Derudover er istandsættelse til fraflytning A-ordning sat op, for fremtidige udgifter.

### Andre ordinære indtægter

Der er indregnet en forrentning på 3,6 % på afdelingens mellemregning, hvilket betyder at der forventes en højere renteindtægt end tidligere. Samtidig afvikler afdelingen på et større overskud, som vil blive indtægtsført i 2024/2025.

## Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

**I alt 1.553.000 kr.**



## Vedligeholdelsesplan for 2024/2025

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Kloak	500
Altan	90
Badeværelse inventar	84
Transportsystem	80
Altan renovering	50
afrensning og opskuring af trapper	50
Køleskabe og komfur	40
Elforsyning (samlet)	30
Miele køleskab og komfur	30
Afløbssystem (samlet)	25
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	979

## Henlæggelsesplan for 2024/2025-2033/2034

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.)
2024/2025	3.594	1.352	2.242	1.001	0	<b>3.243</b>
2025/2026	3.243	558	2.685	850	0	<b>3.535</b>
2026/2027	3.535	743	2.792	850	0	<b>3.642</b>
2027/2028	3.642	648	2.994	850	0	<b>3.844</b>
2028/2029	3.844	578	3.266	900	0	<b>4.166</b>
2029/2030	4.166	508	3.658	900	0	<b>4.558</b>
2030/2031	4.558	738	3.820	900	0	<b>4.720</b>
2031/2032	4.720	707	4.013	900	0	<b>4.913</b>
2032/2033	4.913	1.218	3.695	900	0	<b>4.595</b>
2033/2034	4.595	614	3.981	900	0	<b>4.881</b>

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

Copy-dan	0	#/T
----------	---	-----