

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2022 - 30/9 2023

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,92%

Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,43%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	1	67,10	60.394	900,06	883,10
2 rum	47	3.153,70	2.838.524	900,06	883,10
3 rum	83	8.315,30	7.036.650	846,23	830,28
4 rum	86	9.696,70	8.160.032	841,53	825,67
5 rum	88	10.983,20	9.165.806	834,53	818,80
Familieboliger i alt	305	32.216,00	27.261.406	846,21	830,26
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	3	177,00	200.405	1.132,23	1.116,27
Ældreboliger i alt	3	177,00	200.405	1.132,23	1.116,27
<u>Erhverv</u>					
Alle rum	1	125,20	94.000		
Erhverv i alt	1	125,20	94.000		
<u>Institutioner</u>					
Alle rum	3	1.324,00	1.219.000		
Institutioner i alt	3	1.324,00	1.219.000		
Lejemål i alt	312	33.842,20	28.774.812		

Afdelingens årsregnskab for 2020/2021

Årets resultat blev et overskud på kr. 724.976, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og møde- og selskabslokaler samt ydelser vedr. lån til bygningsrenovering. Overskuddet reduceres af flere udgifter til renovation, forsikringer og renholdelse samt lavere indtægter fra fællesvaskeri, fællesfaciliteters drift og møde- og selskabslokaler.

Udarbejdet den 21/12 2021 af Louise Ellehave

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 13/1 2022

Godkendt på afdelingsmødet

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.510.000	2.558.000	2.499.785
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		1.215.000	1.215.000	1.215.416
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		1.215.000	1.215.000	1.215.416
100.5	Andel til Nybyggerifonden				6.656
	Nominal lån i alt		4.940.000	4.988.000	4.937.273
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelse - indeks		59.000	57.000	58.067
	Indekslån i alt		59.000	57.000	58.067
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		4.999.000	5.045.000	4.995.340
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	1.684.000	1.689.000	1.643.102
2	107	Vandafgift	33.000	14.000	30.814
3	109	Renovation	927.000	811.000	908.853
4	110	Forsikringer	809.000	804.000	793.159
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	575.000	575.000	539.405
	111.3	3. Målerpasning m.v.	163.000	160.000	157.824
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 4.220	1.409.480	1.409.000	1.348.692
	112.15	Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 291	97.194	97.000	100.868
	112.20	Dispositionsfond: 334 enheder á kr. 595	198.730	197.000	193.052
	112.3	Tillægsydelse			16.685
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.896.000	5.727.000	5.732.454
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.974.000	1.775.000	1.897.284
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	490.000	405.000	527.650
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	163.000	194.000	135.602
10	115	Almindelig vedligeholdelse	350.000	350.000	282.647
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	6.314.000	15.709.000	3.777.305
	116.9	Dækket af henlæggelse	-6.314.000	-15.709.000	-3.777.305
	117.1	Udgift vedr. fraflyttede lejer			565.539
	117.2	Dækket af henlæggelse			-565.539
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	244.000	244.000	117.305
13	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000	2.376
14	119	Diverse	189.000	208.000	200.200
	119.9	Variable udgifter i alt	3.415.000	3.181.000	3.163.066

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 171,38 kr./m ²	5.800.000	6.020.000	5.400.000
15	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 14,77 kr./m ²	500.000		
124.8		Henlæggelser i alt	6.300.000	6.020.000	5.400.000
124.9		Ordinære udgifter	20.610.000	19.973.000	19.290.860
		<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
16	126.1	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	713.000	930.000	1.000.000
	126.2	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)			167.478
17	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	11.711.000	11.699.000	11.728.537
	129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			73.120
	129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-73.120
	130.1	1. Tab ved fraflytninger			63.049
	130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-63.049
18	131	Andre renter			
	134	Korrektion vedr. tidligere år			123.700
19	136	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	86.000		
136.9		Ekstraordinære udgifter i alt	12.510.000	12.629.000	13.019.716
139		Udgifter i alt	33.120.000	32.602.000	32.310.576
140		Årets overskud			724.976
150		BALANCE	33.120.000	32.602.000	33.035.551

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	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	27.261.000	26.747.000	26.309.676
	201.1 1. Leje for forbedringer	713.000	930.000	1.000.000
	201.3 3. Almene ældreboliger	200.000	197.000	195.180
	201.4 4. Erhverv	94.000	94.000	94.092
	201.5 5. Institutioner	1.219.000	1.195.000	1.207.647
	201.6 6. Kældre m.v.	37.000	36.000	36.540
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	27.000	42.000	44.459
18	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			111.967
	202.1 2. Øvrige renter			12.894
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	95.000	95.000	100.000
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.000	24.000	30.972
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15.000	16.295
21	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	450.000	242.000	727.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	30.135.000	29.617.000	29.886.722
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	2.985.000	2.985.000	2.985.400
	206 Korrektion vedr. tidligere år			163.430
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>	2.985.000	2.985.000	3.148.830
	209 <u>Indtægter i alt</u>	33.120.000	32.602.000	33.035.551
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	33.120.000	32.602.000	33.035.551
22	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.974.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	1.974.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Trappevask, ekstern Snerydning, entreprise	410.000 80.000
		Rengøring, trappevask m.v. i alt	490.000
9	114	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter Ejd.kontor, arbejdstøj Ejd.kontor, kursus Ejd.kontor, diverse Ejd.kontor, edb-udgifter	32.000 24.000 5.000 46.000 56.000
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt	163.000
		Renholdelse i alt	2.627.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	350.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	350.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn 2. Bygning, klimaskærm 3. Bygning, bolig 4. Bygning, fælles 5. Bygning, tekniske installationer 6. Materiel	1.100.000 395.000 2.560.000 1.067.000 565.000 627.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	6.314.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u> Forbrug el, vand og varme Vedligeholdelse Diverse	156.000 10.000 78.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	244.000
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Vedligeholdelse Diverse	2.000 3.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	5.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
14	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	46.000
		Møder	4.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.000
		Telefon, bestyrelse	11.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	40.000
		Kursus, afd. bestyrelse	7.000
		Andet diverse	21.000
		Advokatbistand	23.000
		IT udgifter, bestyrelsen	18.000
		Diverse i alt	189.000
15	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr.)	175.008
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr.)	483.855
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	500.000
16	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		157-0 Køkken etape 2	713.000
		Afskrivning i alt	713.000
17	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>	
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2042/2045	8.245.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043	3.466.000
		Ydelse i alt	11.711.000
18	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
		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%	
19	136.1	<u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</u>	
		Brøndby Strand projektet	86.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

20 201 Lejeændring

Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m ²	Ændring i gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
1,92%	830,26	15,95	846,21	513.742
1,43%	1116,27	15,96	1132,23	2.825

Familieboliger
Ældreboliger

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/m ²	Nuvær.		Ny leje
			leje	Ændring	
Familiebolig	1	67,10	4.938	95	5.033
Familiebolig	2	67,10	4.938	95	5.033
Familiebolig	3	99,90	6.913	133	7.046
Familiebolig	3	111,70	7.692	148	7.840
Familiebolig	4	111,70	7.692	148	7.840
Familiebolig	4	125,20	8.545	164	8.709
Familiebolig	5	124,40	8.486	163	8.649
Familiebolig	5	125,20	8.545	164	8.709
Ældrebolig	2	56,00	5.423	78	5.501
Ældrebolig	2	65,00	5.932	85	6.017

21 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat		1.592.951
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2021/2022		242.000
Resterende overskud på opsamlet resultat		1.350.951
Den resterende saldo kr. 1.350.951, afvikles som vist nedenfor		
Afvikling i 2022/2023, afrundet	Afvikles over	3,0 År
		450.000

22 **Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget**

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-46.000	-1,36
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	138.000	4,08
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	31.000	0,92
Variable udgifter	Merudg.	234.000	6,91
Henlæggelser	Merudg.	280.000	8,27
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	637.000	18,82
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-119.000	-3,52
UDGIFTER I ALT	Merudg.	518.000	15,31
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Merindt.	-218.000	-6,44
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Merindt.	-218.000	-6,44
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	300.000	8,86
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	517.000	15,96