

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2023 - 30/9 2024

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 4,63%

Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 3,47%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	48	3.220,80	3.022.905	938,56	897,05
3 rum	83	8.315,30	7.337.394	882,40	843,37
4 rum	86	9.696,70	8.508.448	877,46	838,65
5 rum	88	10.983,20	9.556.712	870,12	831,64
Familieboliger i alt	305	32.216,00	28.425.458	882,34	843,32
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	3	177,00	206.812	1.168,43	1.129,29
Ældreboliger i alt	3	177,00	206.812	1.168,43	1.129,29
<u>Erhverv</u>					
Alle rum	1	125,20	99.000		
Erhverv i alt	1	125,20	99.000		
<u>Institutioner</u>					
Alle rum	3	1.324,00	1.240.000		
Institutioner i alt	3	1.324,00	1.240.000		
Lejemål i alt	312	33.842,20	29.971.270		

Afdelingens årsregnskab for 2021/2022

Årets resultat blev et underskud på kr. 963.840, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes, at der i regnskabsåret har været afholdt øget udgifter til vand (defekt vandmåler i Daruplund), el samt korrektion tidligere år vedr. for meget afsat bidrag til byggeskadefonden. Desuden er resultat påvirket af, at afdelingens udgifter til istandsættelse ved fraflytning ikke har kunne dækkes af de henlagte midler på konto 402, udgifter til Brøndby Strand Projekt (konto 136) ikke har været budgetteret samt, at Landsbyggefondens driftslån nedtrappes og huslejestøtte er bortfaldet, da Landsbyggefonden ikke har imødekommet ansøgning om fortsat huslejestøtte.

Udarbejdet den 18/11 2022 af Jesper Hansen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 8/12 2022

Godkendt på afdelingsmødet

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>				
<u>Nominallån</u>				
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom	2.500.000	2.510.000	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			6.832
	Nominal lån i alt	4.930.000	4.940.000	4.937.449
<u>Indekslån</u>				
101.1	Nettoprio ydelse - indeks	59.000	59.000	58.519
	Indekslån i alt	59.000	59.000	58.519
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.989.000	4.999.000	4.995.968
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>				
1	106 Ejendomsskatter	1.684.000	1.684.000	1.643.102
2	107 Vandafgift	35.000	33.000	296.686
3	109 Renovation	884.000	927.000	860.553
4	110 Forsikringer	831.000	809.000	814.565
<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
5	111.1 1. El og varme til fællesarealer	650.000	575.000	782.129
	111.3 3. Målerpasning m.v.	190.000	163.000	186.250
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
6	112.1 Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 4.325	1.444.550	1.445.000	1.378.752
6	112.1 Inflationsbidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 95 (*)	31.730	32.000	
	112.15 Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 298	99.532	100.000	97.862
	112.20 Dispositionsfond: 334 enheder á kr. 633	211.422	211.000	194.722
	112.21 Arbejdskapital: 334 enheder á kr. 181	60.454	60.000	55.110
	112.3 Tillægssydelse			28.634
	113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.122.000	5.896.000	6.338.364
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>				
7	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.771.000	1.974.000	1.701.809
8	114.2 Rengøring, trappevask m.v.	490.000	490.000	480.044
9	114.3 Drift af ejendomskontor, herunder pc	126.000	163.000	160.669
10	115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	350.000	112.149
11	116.0 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	8.909.000	6.314.000	12.011.025
	116.9 Dækket af henlæggelse	-8.909.000	-6.314.000	-12.011.025
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejer			336.608
	117.2 Dækket af henlæggelse			-175.008
12	118.1 1. Drift af fællesvaskeri	31.000	100.000	146.455
13	118.3 3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000	5.127
14	119 Diverse	112.000	189.000	120.373
	119.9 Variable udgifter i alt	2.735.000	3.271.000	2.888.225

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
		<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 195,02 kr./m ²	6.600.000	5.850.000	6.020.000
15	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 4,43 kr./m ²	150.000	500.000	
124.8		Henlæggelser i alt	6.750.000	6.350.000	6.020.000
124.9		Ordinære udgifter	20.596.000	20.516.000	20.242.557
		<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
16	126.1	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	700.000	713.000	585.285
17	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	11.778.000	11.711.000	11.777.487
	129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			93.487
	129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-93.487
	130.1	1. Tab ved fraflytninger			208.639
	130.2	2. - Dækket af dispositionsfond			-96.415
	130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-112.224
18	131	Andre renter			186.230
19	133.1	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	21.000		
	134	Korrektion vedr. tidligere år			230.765
20	136	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	85.000	86.000	118.982
136.9		Ekstraordinære udgifter i alt	12.584.000	12.510.000	12.898.749
139		Udgifter i alt	33.180.000	33.026.000	33.141.307
140		Årets overskud			
150		BALANCE	33.180.000	33.026.000	33.141.307

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
21	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	28.425.000	27.168.000	26.747.664
	201.1 1. Leje for forbedringer	700.000	713.000	585.285
	201.3 3. Almene ældreboliger	206.000	199.000	197.580
	201.4 4. Erhverv	99.000	94.000	96.052
	201.5 5. Institutioner	1.240.000	1.219.000	1.218.689
	201.6 6. Kældre m.v.	37.000	37.000	35.720
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	27.000	27.000	39.022
18	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			
	202.2 2. Kursregulering			180.643
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	107.000	95.000	106.855
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.000	24.000	33.303
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.000	15.000	27.795
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat		450.000	242.000
	203.9 Ordinaire indtægter	30.902.000	30.041.000	29.510.607
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	2.278.000	2.985.000	2.569.502
	206 Korrektion vedr. tidligere år			97.357
	208 Ekstraordinære indtægter i alt	2.278.000	2.985.000	2.666.859
	209 Indtægter i alt	33.180.000	33.026.000	32.177.466
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			963.840
	220 Indtægter og evt. underskud i alt	33.180.000	33.026.000	33.141.307

22 Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget

(*) De store prisstigninger har gjort at inflationen i Danmark er steget med ca. 5,5%, mod normalt 0,5-1,5%. Derfor kan det blive nødvendigt at lave en forhøjelse af administrationshonoraret.

Forhøjelsen vil blive endelig vedtaget på Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2023, og kun såfremt den høje inflation er varig.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u>			
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10 2020 kr. 80.151.300			
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2023/2024 er beregnet til:			
		20,5‰ af kr. 80.151.300 - afrundet			1.643.000
		Anslået stigning udgør 2,5% - afrundet			41.000
		Ejendomsskatter i alt			1.684.000
2	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Forbrugsafhængigt vand: 558 m ³ á kr. 27,29 - afrundet			15.000
		Vandafledningsafgift: 558 m ³ á kr. 35,39			20.000
		Vandafgifter i alt			35.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Genbrugsordning, etageboliger	311	1.600	498.000
		Fælles affaldsformål	311	200	62.000
		Brændbart, 16 m ³ Vip	1	18.000	18.000
		Brændbart, håndlæs, 14. dag	1	3.300	3.000
		Restaffald 2,5 m ³ nedgravet, uge	4	12.300	49.000
		Madaffald 2,5 m ³ nedgravet, hver anden uge	10	6.150	62.000
		Restaffald 5 m ³ nedgravet beholder	6	13.650	82.000
					110.000
		Renovation i alt			884.000
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2023/2024			821.000
		Forsikring - Mortalin			10.000
		Forsikringer i alt			831.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

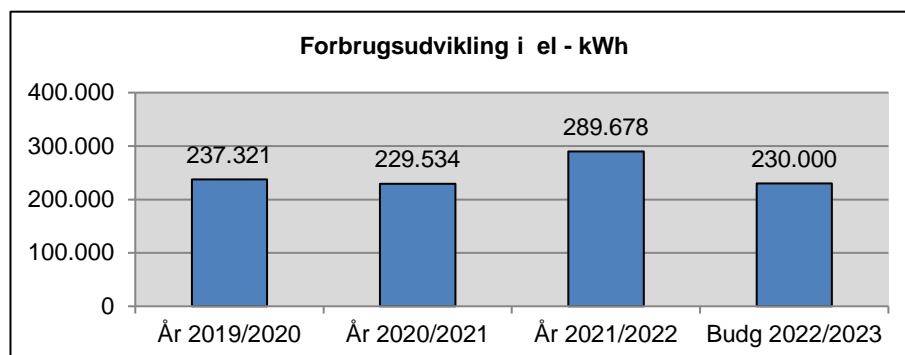
Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

5 111.1 El- og varme til fællesarealer
124.283 kWh à kr. 5,23 - afrundet
El fællesarealer i alt

650.000

650.000



6 112.1 Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder

Boliger (1 enhed pr. lejemål)
Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)
Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)
Lejemål, m² og enheder i alt

Lejemål	m ²	Antal
308	32.393	308,0
1	125	3,0
3	1.324	23,0
312	33.842	334,0

7 114 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge

Renholdelse - Ejd.funkt.løn

1.771.000

Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt

1.771.000

8 114 Rengøring, trappevask m.v.

Ekstra arbejde

5.000

Trappevask, ekstern

430.000

Snerydning, entreprise

55.000

Rengøring, trappevask m.v. i alt

490.000

9 114 Drift af ejendoms kontor, herunder pc

Ejd.kontor, telefon udgifter

35.000

Ejd.kontor, arbejdstøj

7.000

Ejd.kontor, kursus

7.000

Ejd.kontor, diverse

22.000

Ejd.kontor, edb-udgifter

55.000

Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt

126.000

Renholdelse i alt

2.387.000

10 115 Almindelig vedligeholdelse

6. Materiel

200.000

Almindelig vedligeholdelse i alt

200.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	1.055.000
		2. Bygning, klimaskærm	335.000
		3. Bygning, bolig	6.660.000
		4. Bygning, fælles	167.000
		5. Bygning, tekniske installationer	565.000
		6. Materiel	127.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	8.909.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Forbrug el, vand og varme	16.000
		Vedligeholdelse	5.000
		Diverse	10.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	31.000
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Vedligeholdelse	2.000
		Diverse	3.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	5.000
14	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	49.000
		Møder	4.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.000
		Telefon, bestyrelse	9.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	18.000
		Beboeraktiviteter	1.000
		IT udgifter, bestyrelsen	17.000
		Diverse i alt	112.000
15	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr.)	-
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr.)	451.073
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	150.000
16	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		157-0 Køkken etape 2	700.000
		Afskrivning i alt	700.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
17	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>	
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2042/2045	8.303.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043	3.475.000
		Ydelse i alt	11.778.000

18 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:
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%

19 133.1 Afvikling af underskud
Den resterende saldo kr. , afvikles som vist nedenfor
Afvikling i 2023/2024, afrundet Afvikles over: 3 år **21.000**

20 136.1 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.
Brøndby Strand Projekt **85.000**

21 201 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
Familieboliger	4,63%	843,32	39,02	882,34	1.257.122
Ældreboliger	3,47%	1129,29	39,14	1168,43	6.928

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. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	67,10	5.016	232	5.248
Familiebolig	3	99,90	7.022	325	7.347
Familiebolig	3	111,70	7.813	362	8.175
Familiebolig	4	111,70	7.813	362	8.175
Familiebolig	4	125,20	8.679	402	9.081
Familiebolig	5	124,40	8.619	399	9.018
Familiebolig	5	125,20	8.679	402	9.081
Ældrebolig	2	56,00	5.486	190	5.676
Ældrebolig	2	65,00	6.001	208	6.209

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

22

Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-10.000	-0,30
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	83.000	2,45
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	143.000	4,23
Variable udgifter	Mindre udg.	-536.000	-15,84
Henlæggelser	Merudg.	400.000	11,82
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	80.000	2,36
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	74.000	2,19
UDGIFTER I ALT	Merudg.	154.000	4,55
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	390.000	11,52
Ekstraordinære indtægter	Mindre indt.	707.000	20,89
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	1.097.000	32,42
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	1.251.000	36,97
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	1.264.000	39,02