

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2024 - 30/9 2025

## Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,97%

## Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,49%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>					
2 rum	48	3.220,80	3.082.287	<b>956,99</b>	938,54
3 rum	84	8.427,00	7.581.755	<b>899,70</b>	882,35
4 rum	86	9.709,40	8.685.574	<b>894,55</b>	877,30
5 rum	87	10.858,80	9.634.056	<b>887,21</b>	870,10
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>305</b>	<b>32.216,00</b>	<b>28.983.672</b>	<b>899,67</b>	<b>882,32</b>
<b><u>Ældreboliger</u></b>					
2 rum	3	177,00	209.891	<b>1.185,82</b>	1.168,41
<b>Ældreboliger i alt</b>	<b>3</b>	<b>177,00</b>	<b>209.891</b>	<b>1.185,82</b>	<b>1.168,41</b>
<b><u>Erhverv</u></b>					
Alle rum	1	125,20	99.000		
<b>Erhverv i alt</b>	<b>1</b>	<b>125,20</b>	<b>99.000</b>		
<b><u>Institutioner</u></b>					
Alle rum	3	1.324,00	1.240.000		
<b>Institutioner i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.324,00</b>	<b>1.240.000</b>		
<b>Lejemål i alt</b>	<b>312</b>	<b>33.842,20</b>	<b>30.532.563</b>		

### Afdelingens årsregnskab for 2022/2023

Årets resultat blev et underskud på kr. 762.019, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -824.908. Underskuddet skyldes flere udgifter til afdelingens energiforbrug, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter, sociale viceværter m.v. samt færre indtægter fra driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskat og renovation.

Udarbejdet den 16/11 2023 af Viktor Stave

---

Korrigeret den:

---

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 16/1 2024

---

Godkendt på afdelingsmødet

---

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.510.000	2.500.000	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				7.217
	<b>Nominal lån i alt</b>		<b>4.940.000</b>	<b>4.930.000</b>	<b>4.937.834</b>
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelse - indeks		60.000	59.000	59.543
	<b>Indekslån i alt</b>		<b>60.000</b>	<b>59.000</b>	<b>59.543</b>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>		<b>5.000.000</b>	<b>4.989.000</b>	<b>4.997.377</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106	Ejendomsskatter	1.689.000	1.684.000	1.643.102
2	107	Vandafgift	11.000	35.000	10.118
3	109	Renovation	814.000	884.000	766.366
4	110	Forsikringer	834.000	831.000	818.202
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	598.000	650.000	846.985
	111.3	3. Målerpasning m.v.	202.000	190.000	194.023
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 4.517	1.508.678	1.509.000	1.410.816
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 218	72.812	73.000	32.000
	112.15	Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 333	111.222	111.000	97.194
	112.20	Dispositionsfond: 334 enheder á kr. 674	225.116	225.000	207.414
	112.21	Arbejdskapital: 334 enheder á kr. 192	64.128	64.000	
	112.3	Tillægssydelse			14.453
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.130.000</b>	<b>6.122.000</b>	<b>6.008.671</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	2.055.000	1.771.000	1.864.232
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	450.000	490.000	475.531
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	347.000	126.000	189.217
10	115	Almindelig vedligeholdelse	350.000	200.000	322.704
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	8.053.000	8.909.000	5.423.273
	116.9	Dækket af henlæggelse	-8.053.000	-8.909.000	-5.423.273
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			274.227
	117.2	Dækket af henlæggelse			-274.227
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	292.000	31.000	280.935
13	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.000		2.445
14	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.000	5.000	10.523
15	119	Diverse	174.000	112.000	289.824
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.682.000</b>	<b>2.735.000</b>	<b>3.435.412</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Regnskab 2022/2023</b>
		<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 200,93 kr./m <sup>2</sup>	6.800.000	6.600.000	5.850.000
16	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 4,43 kr./m <sup>2</sup>	150.000	150.000	500.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.950.000</b>	<b>6.750.000</b>	<b>6.350.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Ordinære udgifter</b>	<b>21.762.000</b>	<b>20.596.000</b>	<b>20.791.461</b>
		<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
17	126.1	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	700.000	700.000	713.000
	126.2	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)			26.972
18	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	10.750.000	11.778.000	11.634.385
	129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			35.061
	129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-35.061
	130.1	1. Tab ved fraflytninger			20.872
	130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-20.872
19	131	Andre renter			413.695
20	133.1	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	152.000	21.000	
	135	Godtgørelse til fraflyttede lejere			6.763
21	136	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	85.000	85.000	98.211
<b>136.9</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>11.687.000</b>	<b>12.584.000</b>	<b>12.893.026</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>33.449.000</b>	<b>33.180.000</b>	<b>33.684.486</b>
140		Årets overskud			
<b>150</b>		<b>BALANCE</b>	<b>33.449.000</b>	<b>33.180.000</b>	<b>33.684.486</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2024/2025</b>	<b>Budget 2023/2024</b>	<b>Regnskab 2022/2023</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
22	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	28.984.000	28.425.000	27.168.336
	201.1 1. Leje for forbedringer	700.000	700.000	713.000
	201.3 3. Almene ældreboliger	209.000	206.000	199.884
	201.4 4. Erhverv	99.000	99.000	102.036
	201.5 5. Institutioner	1.240.000	1.240.000	1.218.888
	201.6 6. Kældre m.v.	37.000	37.000	35.308
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	27.000	27.000	26.972
19	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			129.023
	202.2 2. Kursregulering			413.695
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	107.000	107.000	110.649
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.000	33.000	34.046
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.000	28.000	31.140
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat			450.000
	<b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>	<b>31.464.000</b>	<b>30.902.000</b>	<b>30.632.977</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	1.985.000	2.278.000	2.276.838
	206 Korrektion vedr. tidligere år			12.652
	<b>208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u></b>	<b>1.985.000</b>	<b>2.278.000</b>	<b>2.289.490</b>
	<b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>	<b>33.449.000</b>	<b>33.180.000</b>	<b>32.922.467</b>
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			762.019
	<b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>	<b>33.449.000</b>	<b>33.180.000</b>	<b>33.684.486</b>
23	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

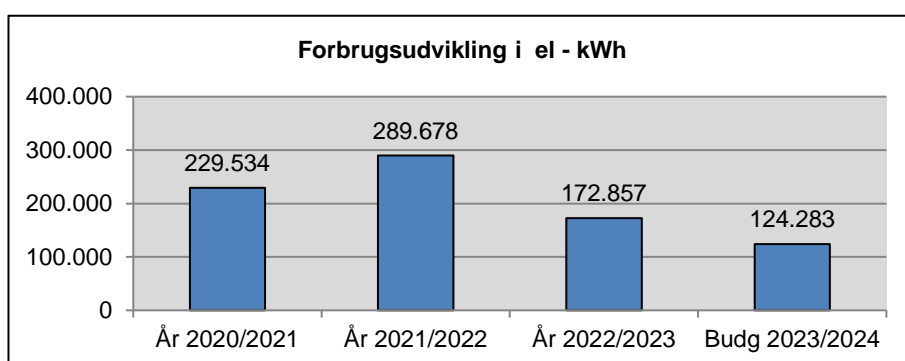
Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u>			
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10 2020 kr. 80.151.300			
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2024/2025 er beregnet til:			
		20,5‰ af kr. 80.151.300 - afrundet			1.643.000
		Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet			46.000
		<b>Ejendomsskatter i alt</b>			<b>1.689.000</b>
2	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Forbrugsafhængigt vand: 180 m <sup>3</sup> á kr. 21 - afrundet			4.000
		Vandafledningsafgift: 180 m <sup>3</sup> á kr. 39,64			7.000
		<b>Vandafgifter i alt</b>			<b>11.000</b>
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Genbrugsordning, etageboliger	311	1.600	498.000
		Fælles affaldsformål	311	190	59.000
		Brændbart, 16 m <sup>3</sup> Vip	1	17.910	18.000
		Brændbart, håndlæs, 14. dag	1	3.280	3.000
		Restaffald 2,5 m <sup>3</sup> nedgravet, uge	4	12.290	49.000
		Madaffald 2,5 m <sup>3</sup> nedgravt, hver anden uge	10	6.010	60.000
		Restaffald 5 m <sup>3</sup> nedgravet beholder	6	13.650	82.000
		Container, bortkørsel m.m.			5.000
		Renovation andet			40.000
		<b>Renovation i alt</b>			<b>814.000</b>
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2024/2025			823.000
		Forsikring - Mortalin			11.000
		<b>Forsikringer i alt</b>			<b>834.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note	Konto		
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u>	
		170.000 kWh à kr. 2,46 - afrundet	418.000
		Varme til fællesarealer	180.000
		<b>El fællesarealer i alt</b>	<b>598.000</b>



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	308	32.393	308,0
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> )	1	125	3,0
		Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> )	3	1.324	23,0
		<b>Lejemål, m<sup>2</sup> og enheder i alt</b>	<b>312</b>	<b>33.842</b>	<b>334,0</b>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>			
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn			2.055.000
		<b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>			<b>2.055.000</b>
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u>			
		Ekstra arbejde			5.000
		Trappevask, ekstern			445.000
		<b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>			<b>450.000</b>
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
		Ejd.kontor, telefon udgifter			53.000
		Ejd.kontor, rengøring			150.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj			8.000
		Ejd.kontor, diverse			65.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter			71.000
		<b>Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt</b>			<b>347.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>			<b>2.852.000</b>
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		6. Materiel			350.000
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>			<b>350.000</b>

## 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	2.916.000
		2. Bygning, klimaskærm	235.000
		3. Bygning, bolig	3.930.000
		4. Bygning, fælles	445.000
		5. Bygning, tekniske installationer	405.000
		6. Materiel	122.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	<b>8.053.000</b>
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Forbrug el, vand og varme	184.000
		Vedligeholdelse	1.000
		Diverse	107.000
		<b>1. Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>292.000</b>
13	118.2	<u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>	
		Vedligeholdelse	3.000
		<b>2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>3.000</b>
14	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Vedligeholdelse	7.000
		Diverse	4.000
		<b>3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>11.000</b>
15	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	63.000
		Møder	2.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.000
		Telefon, bestyrelse	13.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	10.000
		Beboeraktiviteter	3.000
		Andet diverse	5.000
		Advokatbistand	14.000
		IT udgifter, bestyrelsen	49.000
		<b>Diverse i alt</b>	<b>174.000</b>
16	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr.)	225.773
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr.)	305.418
		<b>Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>	<b>150.000</b>



## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
17	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 157-0 Køkken etape 2 <b>Afskrivning i alt</b>	<u>700.000</u> <b>700.000</b>
18	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u> Lunden - opretning, forventet udløb: 2042/2045 Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043 <b>Ydelse i alt</b>	8.400.000 <u>2.350.000</u> <b>10.750.000</b>
19	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%	
20	133.1	<u>Afvikling af underskud</u> Saldo på opsamlet resultat 824.908 Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2023/2024 21.000 Resterende underskud på opsamlet resultat 803.908 Den resterende saldo kr. 803.908, afvikles som vist nedenfor <b>Afvikling i 2024/2025, afrundet</b>	824.908 <u>21.000</u> 803.908 <b>152.000</b>
21	136.1	<u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</u>	<u>85.000</u>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**  
22 201 Lejeændring

	Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m <sup>2</sup>	Ændring i gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Familieboliger	1,97%	882,32	17,35	899,67	558.924
Ældreboliger	1,49%	1168,41	17,42	1185,82	3.083

### 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 <sup>2</sup>	Nuvær.		
			leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	67,10	5.248	103	5.351
Familiebolig	3	99,90	7.347	144	7.491
Familiebolig	3	111,70	8.174	161	8.335
Familiebolig	4	111,70	8.174	161	8.335
Familiebolig	4	125,20	9.080	179	9.259
Familiebolig	5	124,40	9.018	177	9.195
Familiebolig	5	125,20	9.080	179	9.259
Ældrebolig	2	56,00	5.676	85	5.761
Ældrebolig	2	65,00	6.209	93	6.302

### 23 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	11.000	0,33
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-126.000	-3,72
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	134.000	3,96
Variable udgifter	Merudg.	947.000	27,98
Henlæggelser	Merudg.	200.000	5,91
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>1.166.000</b>	<b>34,45</b>
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-897.000	-26,51
<b>UDGIFTER I ALT</b>	Merudg.	<b>269.000</b>	<b>7,95</b>
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter	Mindre indt.	293.000	8,66
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	Mindre indt.	<b>293.000</b>	<b>8,66</b>
<b>SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje</b>	Merudg.	<b>562.000</b>	<b>16,61</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>562.000</b>	<b>17,35</b>