

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/7 2025 - 30/6 2026

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 2,46%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	21	1.181,25	1.282.167	1.085,43	1.059,41
2 rum	92	6.312,20	6.963.003	1.103,10	1.076,66
3 rum	111	11.085,47	12.410.644	1.119,54	1.092,70
4 rum	75	8.652,00	9.256.078	1.069,82	1.044,17
Familieboliger i alt	299	27.230,92	29.911.892	1.098,45	1.072,12
Lejemål i alt	299	27.230,92	29.911.892		

Afdelingens årsregnskab for 2023/2024

Årets resultat blev et underskud på kr. 622.533, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til drift af ejendomskontor, almindelig vedligeholdelse samt korrektion af låneydelse fra tidligere år, mens modsvares af færre udgifter til el og renholdelse.

Udarbejdet den 3/9 2024 af Martin Timm Holmstav

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 23/9 2024

Godkendt på afdelingsmødet

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
 afrundes
 til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.555.000	2.555.000	2.458.287
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		2.731.000	2.731.000	2.762.822
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		6.096.000	6.096.000	5.525.644
100.5	Andel til Nybyggerifonden				600.698
	Nominal lån i alt		11.382.000	11.382.000	11.347.451
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		11.382.000	11.382.000	11.347.451
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	2.584.000	2.497.000	2.463.039
2	107	Vandafgift	99.000	50.000	98.810
3	109	Renovation	1.172.000	1.283.000	1.041.267
4	110	Forsikringer	549.000	502.000	568.462
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	317.000	390.000	315.003
	111.3	3. Målerpasning m.v.	160.000	138.000	153.957
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 299 enheder á kr. 4.890	1.462.110	1.334.000	1.318.590
6	112.1	Inflationsbidrag til adm.org.: 299 enheder á kr.		65.000	
112.15	Bidrag til boligorg.: 299 enheder á kr. 421	125.879	126.000	96.000	81.926
112.21	Arbejdskapital: 299 enheder á kr. 192	57.408	57.000	54.000	
	112.3	Tillægssydelse			20.662
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt		6.526.000	6.409.000	6.061.715
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.693.000	1.729.000	1.535.343
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			6.199
8	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	210.000	159.000	201.511
9	115	Almindelig vedligeholdelse	770.000	450.000	777.384
10	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.001.000	3.317.000	3.289.925
	116.9	Dækket af henlæggelser	-3.001.000	-3.317.000	-3.289.925
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			259.759
	117.2	Dækket af henlæggelser			-259.759
11	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	70.000	60.000	67.110
12	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.000	13.000	8.149
13	119	Diverse	121.000	86.000	117.157
	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)		200.000	
119.9	Variable udgifter i alt		2.873.000	2.697.000	2.712.853

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 157,91 kr./m ²	4.300.000	4.002.000	3.794.000
14	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50.000	100.000
124.8		Henlæggelser i alt	4.350.000	4.052.000	3.894.000
124.9		Ordinære udgifter	25.131.000	24.540.000	24.016.019
		<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
15	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.372.000	1.500.000	1.371.269
16	126.1	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	250.000	250.000	
	126.2	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)		3.000	3.134
17	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	3.621.000	3.814.000	3.927.380
	129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			144
	129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-144
	130.1	1. Tab ved fraflytninger			212.548
	130.2	2. - Dækket af dispositionsfond			-98.928
	130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-113.620
18	131	Andre renter			378.781
19	133.1	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	102.000		
	134	Korrektion vedr. tidligere år			700.338
	135	Godtgørelse til fraflyttede lejere			24.503
136.9		Ekstraordinære udgifter i alt	5.345.000	5.567.000	6.405.406
139		Udgifter i alt	30.476.000	30.107.000	30.421.425
140		Årets overskud			
150		BALANCE	30.476.000	30.107.000	30.421.425

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

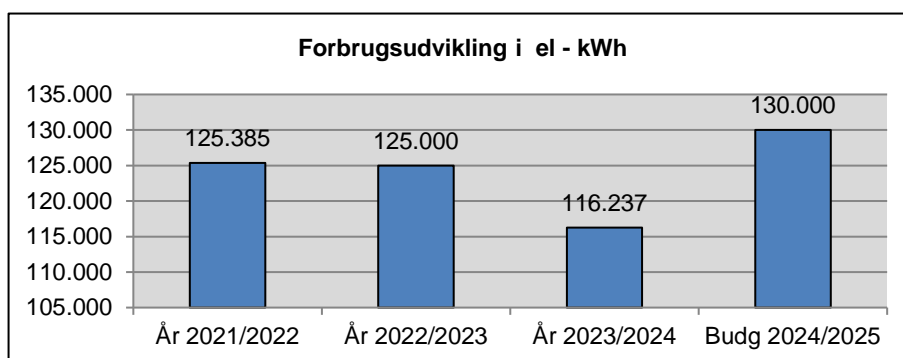
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
20	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	29.911.000	29.194.000	27.691.038
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.000	3.000	3.423
18	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			390.641
	202.1 2. Øvrige renter			20.841
	202.2 2. Kursregulering			378.781
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	140.000	140.000	140.774
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	67.000	67.000	46.100
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat		348.000	747.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	30.121.000	29.752.000	29.418.597
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	355.000	355.000	355.000
	206 Korrektion vedr. tidligere år			25.294
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>	355.000	355.000	380.294
	209 <u>Indtægter i alt</u>	30.476.000	30.107.000	29.798.891
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			622.533
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	30.476.000	30.107.000	30.421.425
21	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. 1/1 2024 kr. 741.394.000 Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2025/2026 er beregnet til: 4,21‰ af kr. 593.115.200 - afrundet Anslået stigning udgør 3,5% - afrundet Ejendomsskatter i alt			2.497.000 87.000 2.584.000
2	107	<u>Vandafgifter</u> Vand - forskel hoved- og bimåler Vandafgifter i alt			99.000 99.000
3	109	<u>Renovation:</u> Grundgebyr, farligt affald Grundtakst, genbrugsplads, fælles Rest Nedgravet 5 m3, hver 2. uge Rottebekæmpelse Renovation i alt	<u>Stk</u> 299 299	<u>Pris</u> 110 2.460	33.000 736.000 397.000 6.000 1.172.000
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2025/2026 Forsikringer i alt			549.000 549.000
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 117.000 kWh à kr. 2,71 - afrundet El fællesarealer i alt			317.000 317.000



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Lejemål, m² og enheder i alt	299	27.231	299,0

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>	
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.693.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	1.693.000
8	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	25.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	17.000
		Ejd.kontor, kursus	1.000
		Ejd.kontor, diverse	85.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	82.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	210.000
		Renholdelse i alt	1.903.000
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	770.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	770.000
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	713.000
		2. Bygning, klimaskærm	298.000
		3. Bygning, bolig	760.000
		4. Bygning, fælles	546.000
		5. Bygning, tekniske installationer	569.000
		6. Materiel	116.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	3.001.000
11	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Forbrug el, vand og varme	19.000
		Vedligeholdelse	48.000
		Diverse	3.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	70.000
12	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Forbrug el, vand og varme	3.000
		Vedligeholdelse	6.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	9.000
13	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	80.000
		Møder	3.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	24.000
		IT udgifter, bestyrelsen	3.000
		Diverse i alt	121.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
14	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab (i kr.)	64.737
		Afdelingens maksimale bidrag udgør kr. 388 pr. lejemålsenhed, såfremt beløbet dækkes af dispositionsfonden. Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt	50.000
15	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> Renovering af badeværelser, forventet udløb: 2042 Facade og tagrenovering, forventet udløb: 2032 187-0 sikringsdøre, forventet udløb: 2052 Ydelsesstøtte, badeværelser Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	994.000 1.217.000 161.000 -1.000.000 1.372.000
16	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 187-0 Molokker, forventet udløb: 2033 Afskrivning i alt	250.000 250.000
17	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u> Facade og tagrenovering / miljø, forventet udløb: 2034 Ydelse i alt	3.621.000 3.621.000
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 0,00%	
19	133.1	<u>Afvikling af underskud</u> Den resterende saldo kr. , afvikles som vist nedenfor Afvikling i 2025/2026, afrundet Afvikles over: 3 år	102.000

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
Familieboliger	2,46%	1072,12	26,33	1098,45	717.020

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	1	56,25	4.966	122	5.088
Familiebolig	2	56,25	4.966	122	5.088
Familiebolig	2	92,29	9.224	227	9.451
Familiebolig	3	98,20	8.565	210	8.775
Familiebolig	3	115,36	10.038	247	10.285
Familiebolig	4	115,36	10.038	247	10.285

21 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	21.000	0,77
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	96.000	3,53
Variable udgifter	Merudg.	176.000	6,46
Henlæggelser	Merudg.	298.000	10,94
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	591.000	21,70
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-222.000	-8,15
UDGIFTER I ALT	Merudg.	369.000	13,55
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	348.000	12,78
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	348.000	12,78
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	717.000	26,33
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	717.000	26,33