

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



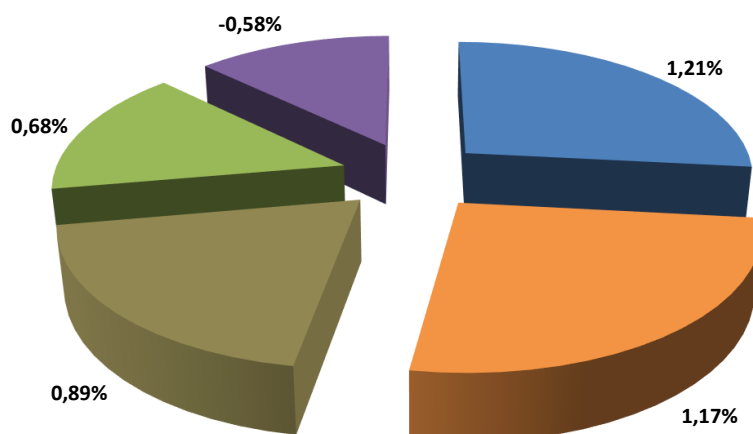
Huslejestigning pr. 1. januar 2023

3,37%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 3,37%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 402.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2023.

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023
Familiebolig 4 Rum	104	6.251	204	6.455
Familiebolig 5 Rum	110	6.610	216	6.826

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ ➡ Renholdelse stiger med kr. 144.000
- ★ ➡ Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 140.000
- ★ ➡ El og varme i fællesarealer stiger med kr. 106.000
- ★ ➡ Opsparing til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr. 81.000
- ★ ➡ Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 69.000

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Nyt budget 2023
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	1.521	1.520	1.519
Nettokapitaludgifter i alt			1.521	1.520	1.519
➤	106	Ejendomsskatter	1.749	1.749	1.749
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	956	1.067	990
➤	109	Renovation	399	453	433
➤	110	Forsikringer	215	222	172
➤	111	El og varme i fællesarealer	243	228	334
➤	112	Administration	925	965	941
➤	113	A- og G-indskud	488	493	508
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.974	5.177	5.127
➤	114	Renholdelse	1.811	1.727	1.871
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	330	355	355
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	1.310	2.435	1.298
		- Dækket af afdelingens opsparing	-1.310	-2.435	-1.298
➤	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden	379	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-127	0	0
		- Dækket af B-ordning	-252	0	0
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	448	383	408
➤	119	Diverse udgifter	58	83	87
Variable udgifter i alt			2.647	2.548	2.721
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	3.351	2.774	2.799
➤	122	Opsparing til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	497	447	528
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	60	30	25
Henlæggelser i alt			3.908	3.251	3.352
➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	367	366	365
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	161	156	160
➤	130	Tab ved fraflytninger	331	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-57	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-274	0	0
➤	131	Andre renter	166	0	0
➤	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	16	50	0
Ekstraordinære udgifter i alt			709	572	525
➤	140	Årets overskud	67	0	0
Udgifter i alt			13.827	13.068	13.244
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	12.296	12.425	12.429
➤	202	Renter	44	65	44
➤	203	Andre indtægter	64	69	0
➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.423	509	369
Ordinære indtægter i alt			13.827	13.068	12.842
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			0	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	402
Balance			13.827	13.068	13.244

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023:

Gurrelund/Bjerrelund

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
Antennebidrag*	13	30	43
Antenne udgift pr. måned	13	30	43

Ønsker du et antennebudget, kan det hentes på ejendomskontoret.

Antennebidraget dækker udgifterne til abonnementet hos antenneudbyderen, Copy-Dan, evt. afskrivning på antenneanlæg samt det foregående års over- eller underskud.

Købet af TV signalet hos antenneudbyderen sker igennem den kollektive aftale, som boligorganisationen har med antenneudbyderen.

BO-VEST kan én gang årligt, i forbindelse med varsling af huslejeændring, også varsle ændring af antennebidraget, ud fra de forudsætninger, der er på dette tidspunkt.

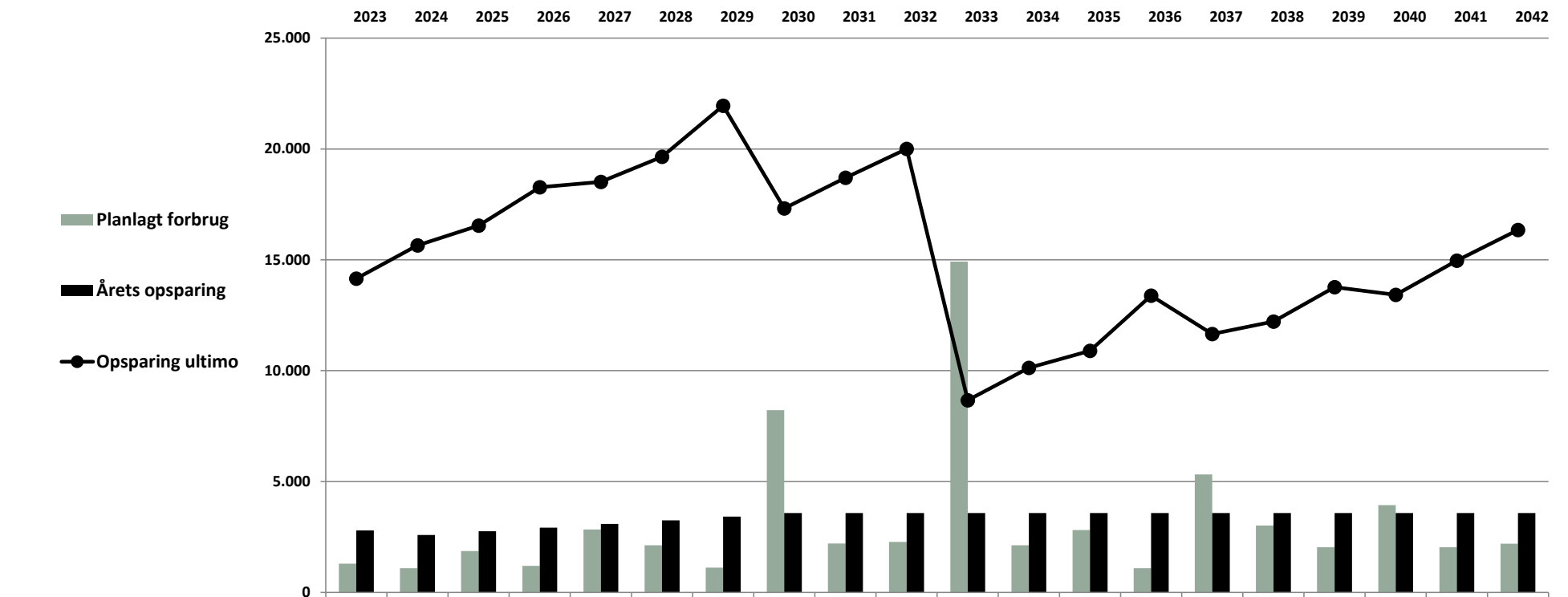
Det skal bemærkes, at BO-VEST på dette tidspunkt ikke har kendskab til, hvor meget antenneudbyderen vil opkræve fremover.

Da vi ikke må budgettere med over- eller underskud på antenneregnskabet, bliver der budgetteret med den sidst kendte sats tillagt en tilladt procentstigning. Dette kan medføre et over- eller underskud, som så skal indregnes i næste års antennebidrag. Ifølge lovgivningen skal hele over- eller underskuddet indgå i næste års antenneregnskab.

Herudover skal der, såfremt afdelingen har eget antenneanlæg, ske en afskrivning på eventuelle forbedringer. Forbedringer på antenneanlægget skal ifølge lovgivningen afskrives over maksimalt 10 år.

Ovenstående antennebidrag kan således ikke sammenlignes med priserne på antennepakker købt direkte hos antenneudbyderen, idet disse priser er her og nu priser og ikke indeholder tidligere års efterslæb i prisen, afskrivning på antenneanlæg m.m.

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2021	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
Opsparing primo	10.272	12.314	12.653	14.154	15.652	16.544	18.272	18.519	19.646	21.948	17.317	18.698	20.001	8.668	10.125	10.898	13.386	11.652	12.221	13.768	13.417	14.965	
Planlagt forbrug	1.310	2.435	1.298	1.097	1.868	1.197	2.843	2.128	1.118	8.217	2.204	2.282	14.918	2.128	2.812	1.097	5.319	3.017	2.038	3.935	2.038	2.202	
Årets opsparing	3.351	2.774	2.799	2.595	2.760	2.925	3.090	3.255	3.420	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585
Opsparing ultimo	12.314	12.653	14.154	15.652	16.544	18.272	18.519	19.646	21.948	17.317	18.698	20.001	8.668	10.125	10.898	13.386	11.652	12.221	13.768	13.417	14.965	16.348	
Saldo pr. bolig	76.961	79.080	88.461	97.825	103.397	114.199	115.744	122.789	137.177	108.229	116.861	125.006	54.176	63.284	68.112	83.664	72.827	76.379	86.049	83.859	93.529	102.174	
Saldo pr. m ²	753	773	865	957	1.011	1.117	1.132	1.201	1.342	1.058	1.143	1.223	530	619	666	818	712	747	842	820	915	999	
Opsparing pr. m ²	205	170	171	159	169	179	189	199	209	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

De tre største arbejder i 2023, er maling af skure, udskiftning af køkkeninventar og løbende vedligeholdes af vandsystemet.