

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025



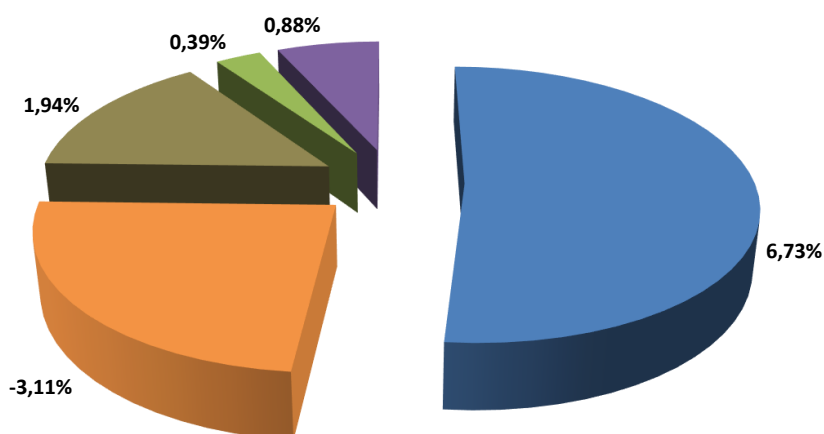
Huslejestigning pr. 1. januar 2025

6,83%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 6,83%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 872.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2025.

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2025
Familiebolig 5 Rum	110	7.083	469	7.552
Familiebolig 4 Rum	104	6.699	444	7.143
Familiebolig 2 Rum	73	4.682	310	4.992

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★  Opbevaring til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 859.000
- ★  Renholdelse falder med kr. 397.000
- ★  Ejendomsskatter stiger med kr. 248.000
- ★  Opbevaring til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr. 50.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 112.000

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Nyt budget 2025
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	101-105	Nettokapitaludgifter	1.519	1.519	1.517
Nettokapitaludgifter i alt			1.519	1.519	1.517
	106	Ejendomsskatter	1.749	1.749	1.997
	107-108	Vand- og kloakafgift	855	914	946
	109	Renovation	441	423	454
	110	Forsikringer	188	192	207
	111	El og varme i fællesarealer	232	301	342
	112	Administration	919	944	931
	113	A- og G-indskud	552	563	594
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.936	5.086	5.471
	114	Renholdelse	1.813	1.882	1.485
	115	Almindelig vedligeholdelse	324	400	400
	116	Planlagt vedligeholdelse	1.167	1.496	9.513
		- Dækket af afdelingens opsparing	-1.167	-1.496	-9.513
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden	875	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-343	0	0
		- Dækket af B-ordning	-290	0	0
	118	Drift af fællesfaciliteter	293	380	390
	119	Diverse udgifter	55	89	94
Variable udgifter i alt			2.727	2.751	2.369
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	2.799	3.300	4.159
	122	Opsparing til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	529	628	678
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	0	25	62
Henlæggelser i alt			3.328	3.953	4.899
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	358	402	354
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	147	119	143
	129	Tab ved lejeledighed	4	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-4	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	375	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-61	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-314	0	0
	131	Andre renter	187	0	0
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	88	0	5
Ekstraordinære udgifter i alt			780	521	502
	140	Årets overskud	747	0	0
Udgifter i alt			14.037	13.830	14.758
INDTÆGTER					
	201	Husleje	12.922	13.266	13.327
	202	Renter	645	209	165
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	369	355	394
Ordinære indtægter i alt			13.936	13.830	13.886
	204-208	Ekstraordinære indtægter	102	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			102	0	0
		Nødvendig huslejestigning	0	0	872
Balance			14.038	13.830	14.758

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2025:

Gurrelund/Bjerrelund

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2025
Antennebidrag	45	-16	29
Antenne udgift pr. måned	45	-16	29

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.

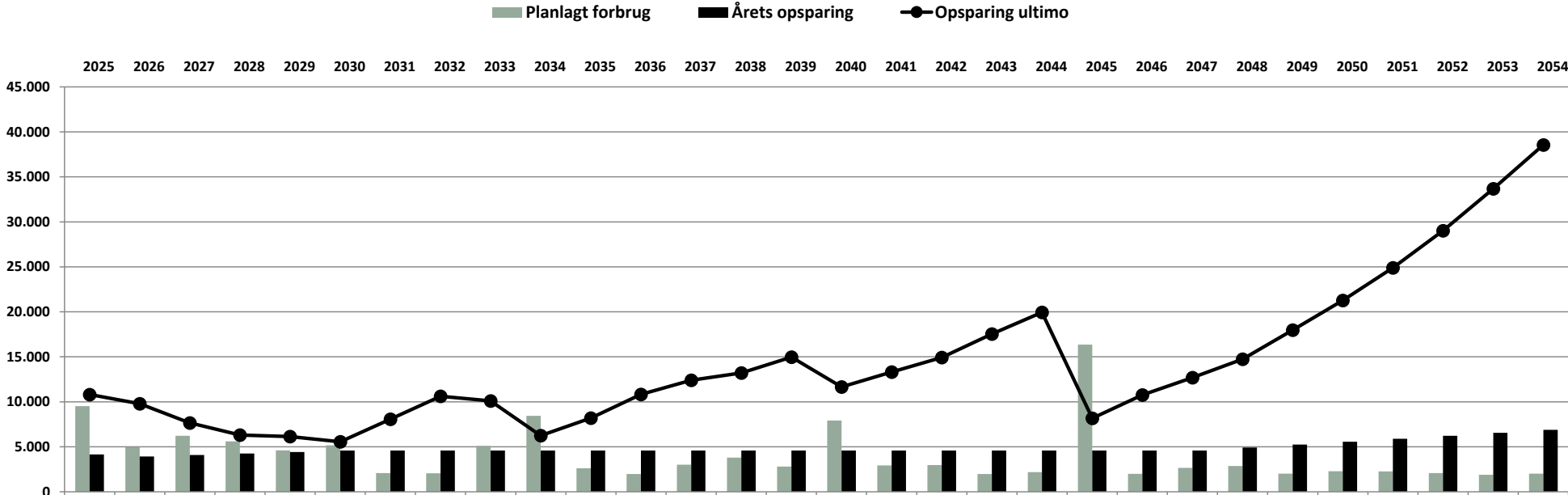
Det skal bemærkes, at BO-VEST på dette tidspunkt ikke har kendskab til, hvor meget antenneudbyderen vil opkræve fremover.

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 antennereskab.

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.

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Opsparing primo	12.544	14.363	16.167	10.813	9.789	7.659	6.310	6.135	5.559	8.073	10.609	10.089	6.238	8.200	10.822	12.396	13.197	14.977	11.653	13.313	14.929	17.543	19.942	8.175	10.765	12.696	14.743	17.966	21.259	24.887	29.026	33.687
Planlagt forbrug	1.167	1.496	9.513	4.954	6.225	5.610	4.600	5.166	2.076	2.054	5.110	8.442	2.627	1.969	3.016	3.789	2.810	7.915	2.930	2.974	1.976	2.191	16.358	2.000	2.659	2.869	2.021	2.276	2.270	2.085	1.890	2.011
Årets opsparing	2.986	3.300	4.159	3.930	4.095	4.260	4.425	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.916	5.243	5.570	5.897	6.224	6.551	6.878	
Opsparing ultimo	14.363	16.167	10.813	9.789	7.659	6.310	6.135	5.559	8.073	10.609	10.089	6.238	8.200	10.822	12.396	13.197	14.977	11.653	13.313	14.929	17.543	19.942	8.175	10.765	12.696	14.743	17.966	21.259	24.887	29.026	33.687	38.554
Saldo pr. bolig	89.769	101.044	67.582	61.183	47.872	39.435	38.343	34.742	50.456	66.307	63.058	38.985	51.253	67.635	77.474	82.482	93.608	72.829	83.205	93.307	109.645	124.640	51.092	67.281	79.351	92.146	112.285	132.872	155.542	181.412	210.544	240.964
Saldo pr. m²	878	988	661	598	468	386	375	340	493	648	617	381	501	661	758	807	915	712	814	913	1.072	1.219	500	658	776	901	1.098	1.299	1.521	1.774	2.059	2.357
Opsparing pr. m²	183	202	254	240	250	260	270	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	300	320	340	360	380	400	420

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2023 tillagt saldo på kursregulering svarende til t.kr. -187,-.
De tre største arbejder i 2025 er udskiftning af traktor, udskiftning vinduer samt beskæring af træer.