

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024



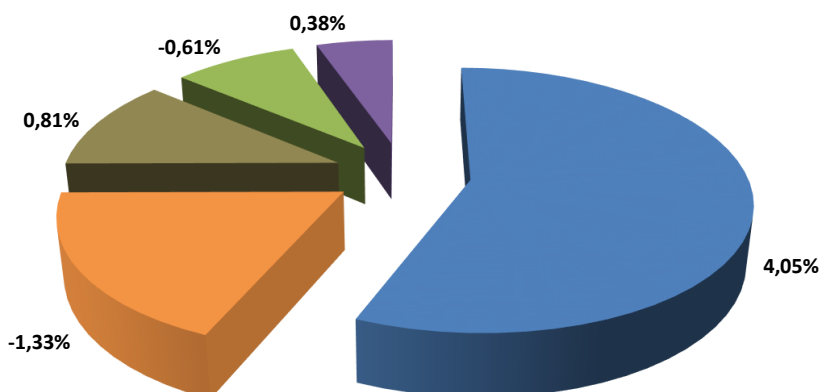
Huslejestigning pr. 1. januar 2024

3,29%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 3,29%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 407.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2024.

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2024
Familiebolig 5 Rum	110	6.864	219	7.083
Familiebolig 4 Rum	104	6.492	207	6.699
Familiebolig 2 Rum	73	4.537	145	4.682

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ ➡ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 501.000
- ★ ➡ Indtægt grundet renter stiger med kr. 165.000)
- ★ ➡ Opsparing til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr. 100.000
- ★ ➡ Vand- og kloakafgift falder med kr. 76.000
- ★ ➡ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 47.000

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Nyt budget 2024
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	1.520	1.519	1.519
Nettokapitaludgifter i alt			1.520	1.519	1.519
➤	106	Ejendomsskatter	1.749	1.749	1.749
➤	107-108	Vand- og kloakafgift	856	990	914
➤	109	Renovation	428	433	423
➤	110	Forsikringer	169	172	192
➤	111	El og varme i fællesarealer	248	334	301
➤	112	Administration	917	941	944
➤	113	A- og G-indskud	502	508	563
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.869	5.127	5.086
➤	114	Renholdelse	1.583	1.871	1.882
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	379	355	400
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	1.406	1.548	1.496
		- Dækket af afdelingens opsparing	-1.406	-1.548	-1.496
➤	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden	503	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-239	0	0
		- Dækket af B-ordning	-264	0	0
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	400	408	380
➤	119	Diverse udgifter	53	87	89
Variable udgifter i alt			2.415	2.721	2.751
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	2.774	2.799	3.300
➤	122	Opsparing til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	448	528	628
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	0	25	25
Henlæggelser i alt			3.222	3.352	3.953
➤	125	Afdrag og renter på forbedringslån	366	403	402
➤	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	100	160	119
➤	129	Tab ved lejeledighed	7	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-7	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	159	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-58	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-101	0	0
➤	131	Andre renter	1.138	0	0
➤	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	6	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.610	563	521
➤	140	Arets overskud	608	0	0
Udgifter i alt			14.244	13.282	13.830

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	12.370	12.869	12.859
➤	202	Renter	1.365	44	209
➤	203.6	Overført fra opsamlet resultat	509	369	355
Ordinære indtægter i alt			14.244	13.282	13.423
		Nødvendig huslejestigning	0	0	407
Balance			14.244	13.282	13.830

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024:

Gurrelund/Bjerrelund

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2024
Antennebidrag	43	2	45
Antenne udgift pr. måned	43	2	45

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.

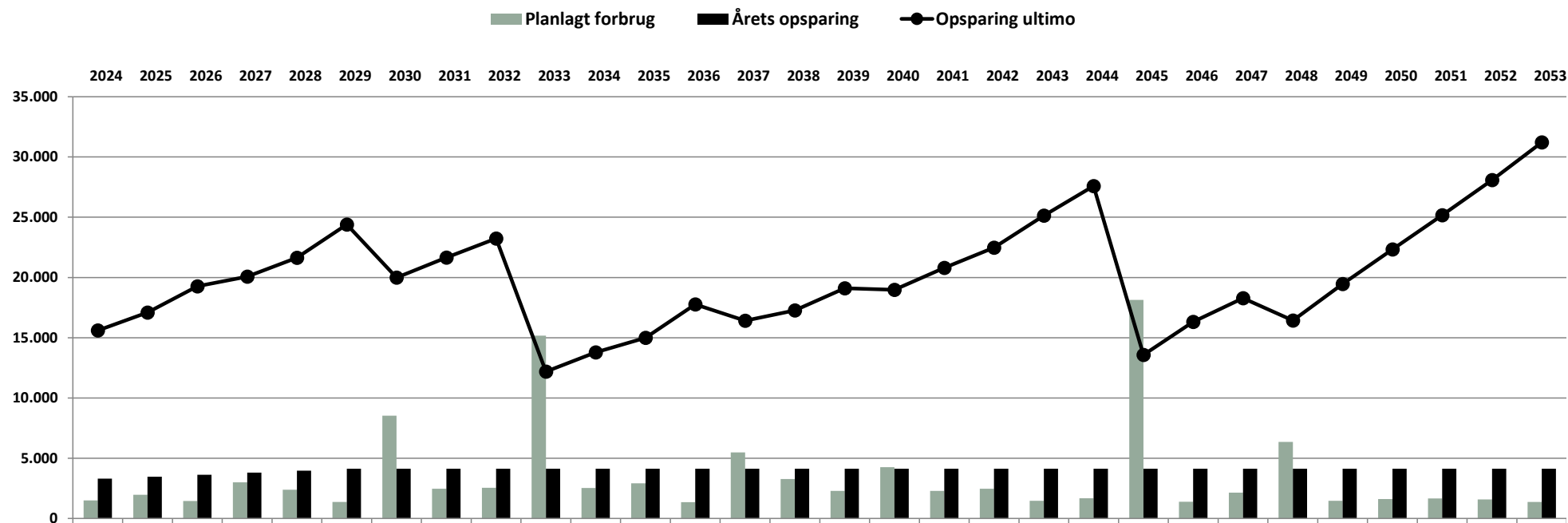
Det skal bemærkes, at BO-VEST på dette tidspunkt ikke har kendskab til, hvor meget antenneudbyderen vil opkræve fremover.

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.

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2022	Budget 2023	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
Opsparing primo	12.314	12.544	13.795	15.599	17.096	19.272	20.068	21.643	24.393	19.987	21.651	23.237	12.188	13.786	14.999	17.770	16.419	17.270	19.100	18.976	20.806	22.472	25.136	27.586	13.568	16.308	18.289	16.427	19.457	22.337	25.174	28.095
Planlagt forbrug	1.406	1.548	1.496	1.968	1.454	3.000	2.385	1.375	8.531	2.461	2.539	15.175	2.527	2.912	1.354	5.476	3.274	2.295	4.250	2.295	2.459	1.461	1.676	18.143	1.385	2.144	6.354	1.461	1.611	1.655	1.570	1.375
Årets opsparing	1.636	2.799	3.300	3.465	3.630	3.795	3.960	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366	366	366	366	366	366
Opsparing ultimo	12.544	13.795	15.599	17.096	19.272	20.068	21.643	24.393	19.987	21.651	23.237	12.188	13.786	14.999	17.770	16.419	17.270	19.100	18.976	20.806	22.472	25.136	27.586	13.568	16.308	18.289	16.427	19.457	22.337	25.174	28.095	31.211
Saldo pr. bolig	78.401	86.221	97.496	106.852	120.453	125.423	135.268	152.457	124.918	135.320	145.233	76.172	86.161	93.742	111.062	102.619	107.939	119.378	118.599	130.038	140.452	157.103	172.410	84.800	101.926	114.309	102.667	121.607	139.607	157.335	175.593	195.071
Saldo pr. m ²	767	843	954	1.045	1.178	1.227	1.323	1.491	1.222	1.323	1.420	745	843	917	1.086	1.004	1.056	1.168	1.160	1.272	1.374	1.536	1.686	829	997	1.118	1.004	1.189	1.365	1.539	1.717	1.908
Opsparing pr. m ²	100	171	202	212	222	232	242	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2022 fratrukket saldo på kursregulering svarende til t.kr. 1.138,-.

De største arbejder i 2024 dækker over diverse reparation og vedligehold af facader, udskiftning af hårde hvidevarer og istandsætte lejligheder ved fraflytning.