

96168 - 4 Række

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022



Huslejestigning pr. 1. januar 2022

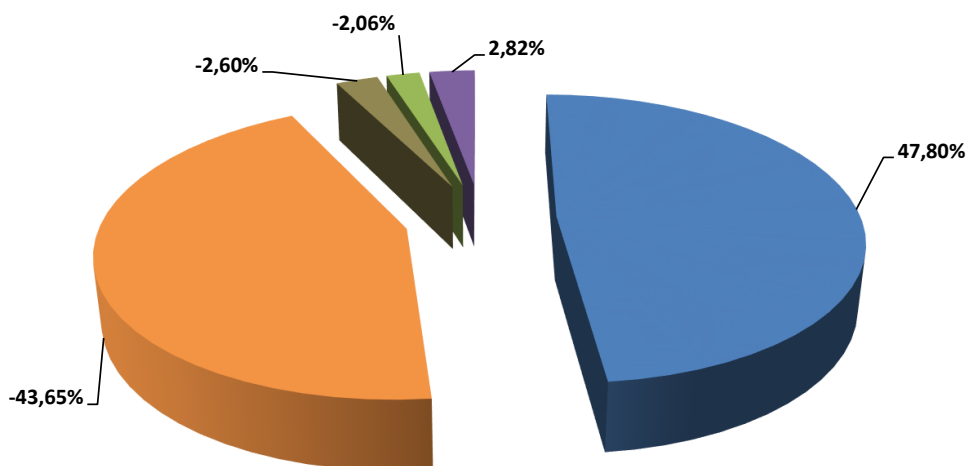
2,30%






Der er hjemfald i afdelingen, hvilket stiger med kr. 0,09 årligt pr. m².

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 2,3%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 614.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2022.

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022
Familiebolig 4 Rum	106	7.940	183	8.123
Familiebolig 4 Rum	106	8.108	186	8.294
Familiebolig 4 Rum	111	8.725	201	8.926

Sådan er huslejestigningen fordelt
































- ★  Afdrag og renter på ombygningslån stiger med kr. 12.760.000
- ★  Afdrag og renter på forbedringsarbejsslån falder med kr. 11.652.000
- ★  Ekstraordinære indtægter stiger med kr. 695.000
- ★  Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 551.000
- ★  Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 752.000

96168 - 4 Række

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Nyt budget 2022
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
	101-105	Nettokapitaludgifter	1.367	1.366	1.367
Nettokapitaludgifter i alt			1.367	1.366	1.367
	106	Ejendomsskatter	3.351	3.591	3.808
	107-108	Vand- og kloakafgift	12	50	50
	109	Renovation	950	1.004	1.089
	110	Forsikringer	456	479	485
	111	El og varme i fællesarealer	101	104	76
	112	Administration	1.466	1.474	1.488
Offentlige og andre faste udgifter i alt			6.336	6.702	6.996
	114	Renholdelse	2.642	2.893	2.649
	115	Almindelig vedligeholdelse	0	50	50
	116	Planlagt vedligeholdelse	5.073	4.964	4.853
		- Dækket af afdelingens opsparing	-5.073	-4.964	-4.853
	117	Istandsættelse ved fraflytning	151	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-151	0	0
	118	Drift af fællesfaciliteter	173	240	242
	119	Diverse udgifter	128	194	211
Variable udgifter i alt			2.944	3.377	3.152
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	5.750	5.076	5.627
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25	25	200
	124	Andre opsparinger	499	0	0
Henlæggelser i alt			6.274	5.101	5.827
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	17.443	17.463	5.811
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	1.026	994	991
	127-128	Afdrag og renter på ombygningslån	952	965	13.725
	130	Tab ved fraflytninger	149	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-95	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-54	0	0
	131	Andre renter	1	0	0
	132	Afdrag og renter på driftstabslån	1.343	1.341	1.339
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	10	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			20.774	20.763	21.866
	140	Årets overskud	1.664	0	0
Udgifter i alt			39.360	37.309	39.208
INDTÆGTER					
	201	Husleje	27.431	27.928	27.929
	202	Renter	786	0	63
	203	Andre indtægter	942	990	965
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.006	76	627
Ordinære indtægter i alt			30.164	28.994	29.584
	204-208	Ekstraordinære indtægter	9.196	8.315	9.010
Ekstraordinære indtægter i alt			9.196	8.315	9.010
		Nødvendig huslejestigning	0	0	614
Balance			39.360	37.309	39.208

96168 - 4 Række

Budgetforslag for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2022:

4 Række

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2022
Administration mv.	38	10	48
Antenne udgift pr. måned	38	10	48

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.

96168 - 4 Række
Budgetforklaringer 2022

Nedenstående er forklaringer til de større ændringer der er i budget 2022 i forhold til budget 2021.

Konto	Ændring i tkr.
106 Ejendomsskat Da vi ikke på nuværende tidspunkt kender stigningen i grundskatteløftværdien, som er beregningsgrundlaget for ejendomsskatten, er der reguleret med 7%, som er den maksimalt tilladte stigning.	217
109 Renovation Der kommer nye lovmæssige krav til opdeling i yderligere fraktioner fra kommunen. Den nye ordning vil resultere i øgede udgifter til flere tømninger, hvilket bevirker en større forventet stigning end normalt.	85
114 Renholdelse Besparselsen skyldes i det væsentlige en omrokering af en medarbejders løn fra driftssamarbejdet til byggesagen i 4Syd.	-244
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser <i>Dækket af henlæggelser</i> Regulering sker i henhold til afdelingens langtidspan.	-111 111
120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse Stigningen i henlæggelser svarer til stigningen i årets overførte resultat og modsvares af en tilsvarende stigning i indtægter konto 203.6.	551
121 Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning Opsparingen til A-ordningen har nået et kritisk lavt niveau. Afdelingen har haft en stor opsparing, hvilket har betydet, at henlæggelserne i mange år har kunnet været lavere end forbruget. Opsparingen er nu næsten brugt op og afdelingen må derfor fremover øge henlæggelserne, for at kunne dække det løbende forbrug.	175
125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder Besparselsen skyldes dels, at et stort støttet lån tkr. 11.050 er flyttet til konto 127, hvor det hører til og dels, at hovedstolen på det tilbageværende lån nedbringes, hvilket vil medføre en forventet lavere ydelse på tkr. 602.	-11.652
127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. Lånet fra konto 125 tkr. 11.050 er flyttet til konto 127, der optages nyt lån med forventet ydelse på tkr. 2.675 og det sidste gamle taglån udløber i 2021, hvilket giver en besparelse på tkr. 965	12.760

96168 - 4 Række Budgetforklaringer 2022

Nedenstående er forklaringer til de større ændringer der er i budget 2022 i forhold til budget 2021.

202	Renteindtægter	63
	Anslåede renteindtægter vedr. kollektiv råderet, som afdelingen selv finansierer.	
203.6	Overført fra opsamlet resultat	551
	Stigningen i det overførte opsamlede resultat er sket på grundlag af overskuddet i regnskab 2020, som bl.a. indeholder den aftalte tilbageføring af tidligere overskudsdisponering fra regnskab 2019. Hele årets opsamlede resultat bruges til at øge henlæggelserne på konto 120.	
204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	695
	Ændringen i støtten skyldes i det væsentlige, at de sidste lån forventes at falde på plads i løbet af 2021, hvilket har indflydelse på udbetaling af støtte, og at der er påbegyndt udbetaling af kapitaltilførsel. Herudover er der foretaget aftrapning af støtten i henhold til Landsbyggefondens udregninger og besparelsen vedr. det sidste taglån er ligeledes reguleret i støtten.	