

# BUDGET 2023: ENGFÆRGÅRDS ALLÉ 102-238

På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2023.



Vores afdeling er en selvstændig økonomisk enhed. Det vil sige, at vores indtægter (som først og fremmest er husleje) og udgifter skal være i balance. Til gengæld skal ingen tjene på huslejen, og på afdelingsmødet kan du være med til at godkende vores budget.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde med DOMI Boligs administration, og vi har samlet hovedpunkter fra budgettet her. På domibolig.dk kan du se det samlede budget for afdelingen. Du kan også få det udleveret på kontoret.

Med venlig hilsen, Afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen og DOMI Bolig foreslår, at huslejen skal stige med:

**+2,7 % i 2023**

**Huslejeeksempler (excl. forbrug):**

Bolig:	Nu:	2023:
1 vær. 30 kvm.	1.878	1.929
2 vær. 67 kvm.	5.510	5.659
3 vær. 84 kvm.	6.460	6.635
4 vær. 108 kvm.	7.801	8.012

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

## I 2023 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

En del af huslejen går til afdelingens opsparing, som bruges på planlagte vedligeholdelsesopgaver. Afdelingsbestyrelsen har sammen med driften gennemgået vedligeholdelsesplanen, som er en del af budgettet. Vi gennemgår også planen på afdelingsmødet, men her kan du se nogle af de opgaver, der er prioriteret i 2023:

SE KONTO 116:  
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Ingen større drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter

# HVAD BRUGER VI HUSLEJEN TIL?



Der er som nævnt ingen, der skal tjene på vores husleje. Det betyder dog ikke, at vi kan bruge pengene, som vi vil. De fleste udgifter ligger fast eller er påvirket af forhold, vi ikke selv er herrer over. Nedenfor har vi anført, hvor og hvordan budgettet for 2023 adskiller sig fra det nuværende budgetår.



## OPSPARING (HENLÆGGELSER)

I henhold til driftsbekendtgørelsen § 63 skal boligorganisationen henlægge et passende beløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse af bygningsdele og installationer. Beløbstørrelsen på henlæggelserne skal fastsættes på baggrund af en langtidsvedligeholdelsesplan, som på nuværende tidspunkt skal omfatte mindst 25 år.



## PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

På forsiden kan du se nogle af de opgaver, der er planlagt til 2023, og som vi betaler med vores opsparing.



## FÆLLESUDGIFTER

El priserne, fx. udendørsbelysning, er allerede i 2022 steget en del og den stigning forventer vi vil fortsætte i 2023.



## FÆLLESSKAB

Administrationsbidraget, det vi betaler til vores fælles administration i DOMI Bolig, er uændret.



## DRIFT OG SERVICE

Drift og service består overordnet af 2 udgiftsgrupper - lønninger og drift af maskiner. Overenskomsterne skal genforhandles med virkning pr. 1. marts 2023. Udfaldet af forhandlinger forventes først offentliggjort i 2023. Der budgetteres med en forventet lønregulering på niveau med de foregående år.



## SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Kapitalforvaltning:

Markedet er blevet sværere at forudsige og usikkerheden er blevet højere. Økonomerne forventer at renten er uændret eller svagt stigende ved udgangen af 2022. Der budgetteres efter med en rente på 0,1% i 2023.

Forsikring:

Grundet en høj skadesprocent på tværs af flere afdelinger stiger bygningsforsikringen. Der henvises konkret til vores budget.

I Ejendomsskatten er at fradraget for forbedringer bortfaldet efter 30 år. Derfor betales det fulde beløb fremover.

# ENGFÆRGÅRDS ALLÉ 102-238, BUDGET 2023:

For overskuelighedens skyld har vi samlet flere konti. Vil du se det samlede budget med specifikation – så finder du det på: [www.domibolig.dk](http://www.domibolig.dk) (under vores afdeling). Du kan også få det udleveret på kontoret.



## OPSPARING (HENLÆGGELSER)

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	1.887.000	1.907.000	1.890.000



## PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	269.799	2.142.600	855.200
116: Overført fra opsparing	-181.690	-2.142.600	-855.200



## FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	217.715	225.000	258.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0



## FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
118: Drift af fælleshus og vaskeri	62.418	75.000	63.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	37.053	50.000	38.000



## DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	442.956	470.000	490.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	221.564	280.000	190.000



## SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	3.407.450	3.393.000	3.393.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	519.348	540.000	811.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	421.572	422.000	422.000
131: Renteudgifter	106.899	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	26.433	0	0

<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.438.517</b>	<b>7.362.000</b>	<b>7.555.000</b>
-----------------------	------------------	------------------	------------------

## HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	7.038.036	7.038.000	7.277.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	219.163	207.000	215.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	4.315	12.000	9.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	0	5.000	4.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	35.620	50.000	50.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	91.240	0	0

<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.388.374</b>	<b>7.312.000</b>	<b>7.555.000</b>
------------------------	------------------	------------------	------------------