

Budget 2023

Skæringsdato for byggeregnskab/drift: 1955-58
 Skæringsdato for varmeregnskab: 1/9

I afdelingen findes:	Antal	Enheder	Etageareal
Familieboliger	380	380,0	31.424,8
Lejligheder i alt	380	380,0	31.424,8
Garager / carporte m.v.	44	8,8	86,0
Andre lejemål:			
Kældre / loftrum	159	31,8	
	583	420,6	31.510,8

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 0,5% 938 kr./m²

*Grundet nyt afdelingsmøde i november, kan der først varsles per 1. marts 2023.
 Lejeforhøjelsen omregnes derfor til 10 måneder og bliver 0,6%.*

Hjemfald 10 kr./m²

Månedligt bidrag til bolignet per 1/1 2023 24 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre: Forhøjes med 0,5%

Lejeforhøjelse per 1/1 2023 på kr. 149.000

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 2022

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

Afdeling 1.43 Tingbjerg I**Beregning af lejeforhøjelse**

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2022	<u>29.732.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2023	<u>7.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2023	<u>10.149.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2023	<u>40.037.000</u>	
Lejeforhøjelse pr. 1/1 2023	149.000	0,5%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Ændring	Fremtidig leje	Forhøjelse
31.424,8	Almene boliger m.v.	29.732.124	149.000	29.881.124	0,5%
31.424,8	Afdelingen i alt	29.732.124	149.000	29.881.124	

Gennemsnitlig leje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² (2022)	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² (2023)
31.424,8	Familieboliger	933	5	938
	Hjemfald	10	0	10
31.424,8				

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter	593	593	593	593
		Offentlige og andre faste udgifter				
106.0		Ejendomsskatter	2.371	2.371	2.341	2.341
107.0		Vandafgift	76	176	75	75
109.0	2	Renovation	1.662	1.672	1.824	1.859
110.0		Forsikringer	799	797	804	820 1)
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	782	1.068	1.205	1.205
111.3		Målerpasning m.v.	285	292	290	294
112.1	3	Administrationsbidrag	1.801	1.837	1.822	1.843
112.2		Bidrag til dispositionsfonden	0	253	248	247
112.3		Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0	70
113.1		A-indskud	140	140	140	140
113.2		G-indskud	386	386	386	386
		Offentlige og andre faste udgifter	8.302	8.992	9.135	9.280
		Variable udgifter				
114.0	4	Renholdelse	2.365	3.165	3.157	3.305 2)
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	35	10	10	10
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.179	8.781	8.781	8.199 3)
		Dækket af tidl. henlæggelser	-8.179	-8.781	-8.781	-8.199 3)
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	138	250	199	199
		Dækket af henlæggelser	-138	-250	-199	-199
118.0	8	Særlige aktiviteter	665	314	878	275 4)
119.0	9	Diverse udgifter	779	984	896	996 5)
		Variable udgifter	3.844	4.473	4.941	4.586
		Henlæggelser				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.795	7.951	7.951	7.500 3)
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning				
		A-ordning m.m.	50	50	50	50
123.0	11	Tab ved fraflytning	115	115	115	115
124.0		Andre henlæggelser	3.143	777	778	778
		Henlæggelser	11.103	8.893	8.894	8.443
		Samlede ordinære udgifter	23.842	22.951	23.563	22.902

I noterne 1), 2), 3), 4) og 5) indgår udgifter fra Bydelsforeningen. På side 12-13 i dette budget kan ses en specifikation af fordelingerne.

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Konto	Note	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
	<u>Ekstraordinære udgifter</u>				
125.0	10 Ydelse/lån til forbedringsarbejder m.v.	5.440	3.093	7.046	7.033
127.0	10 Ydelse/lån til bygningsrenovering m.v.	6.717	12.888	9.020	9.029
129.0	Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	81	7	34	34
	Lejetab, bilejemål	70	84	70	70
	Dækket af dispositionsfonden	-151	-91	-104	-104
130.0	11 Tab ved fraflytning	137	127	107	107
	Dækket af henlæggelser	-137	-127	-107	-107
	Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
131.0	Andre renter	6	1	8	8
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	178	0	0	0
132.5	Ydelse/lån til hjemfald	924	920	921	918
136.0	Bidrag boligsocial helhedsplan	147	147	147	147
	Ekstraordinære udgifter	13.412	17.049	17.142	17.135
	Udgifter i alt	37.254	40.000	40.705	40.037
140.0	Overskud	3.102	0	0	0
	Totale udgifter (balance)	40.356	40.000	40.705	40.037

Overskudssaldo ultimo 2021
- budgetmæssig afvikling 2022

kr. 4.499
kr. 567
kr. 3.932

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		Boligafgifter og leje				
201.1		Familieboliger	29.275	29.335	29.335	29.482
201.1		Kollektiv køkken- og badmodernisering	7	7	7	7
201.4		Institutioner	390	391	0	0
201.5		Kældre/loftrum	165	164	165	166
201.6		Garager/carporte m.v.	232	232	232	233
201.9		-merleje	-30	-30	-30	-30
201.10		Lejeindtægt hjemfald	309	309	322	322
201		Boligafgifter og leje i alt	30.348	30.408	30.031	30.180
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	34	39	39	39
203.6		Afvikling af overskud	577	567	567	1.601
		Ordinære indtægter	30.959	31.014	30.637	31.820
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	9.368	8.986	8.974	8.217
206		Korrektion vedr. tidligere år	29	0	0	0
		Ekstraordinære indtægter	9.397	8.986	8.974	8.217
		Indtægter i alt	40.356	40.000	39.611	40.037
210.0		Underskud	0	0	1.094	0
		Totale indtægter (balance)	40.356	40.000	40.705	40.037

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2023

149.000 kr.

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Noter

				Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget
				2021	2022	2022	2023
1	<u>101/105 Nettokapitaludgifter</u>						
	Prioritetsydelse			178	178	178	178
	Ydelse vedr. afviklede prioriteter			415	415	415	415
	Nettokapitaludgifter i alt			593	593	593	593
2	<u>109.0 Renovation</u>						
	Dagrenovation			1.506	1.537	1.682	1.717
	Ekstra renovationsordning			156	135	142	142
	Renovation i alt			1.662	1.672	1.824	1.859
3	<u>112.1 Administrationsbidrag</u>						
	Enheder	420,6	à kr. 4.275 / kr. 4.370	1.795	1.831	1.815	1.838
	Tilstandsrapport	420,6	à kr. 131 / kr. 134	55	56	57	56
	Tilvalgsydelse			6	6	6	6
	Fradrag for driftschef			-55	-56	-56	-57
	Administrationsbidrag i alt			1.801	1.837	1.822	1.843
4	<u>114.0 Renholdelse</u>						
	<i>Ejendomsfunktionærer:</i>						
	Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser			1.632	2.583	2.312	2.326 2)
	Lønsumsafgift			0	0	142	145 2)
	Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler			344	346	407	538 2)
	Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.			389	236	296	296 2)
	Renholdelse i alt			2.365	3.165	3.157	3.305

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Noter

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
5 <u>115.0 Almindelig vedligeholdelse</u>				
Terræn	0	10	10	10
Bygning, klimaskærm	35	0	0	0
Udgift i alt	35	10	10	10

Vedligeholdelse pr. m² 31.510,8 m² 1,11 0,32 0,32 0,32

6 117.0 Istandsættelse ved fraflytning

	Anslået 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo	1.308	1.159	1.010	861	737	613
Henlæggelse (121.0)	50	50	50	75	75	75
Årets forbrug	199	199	199	199	199	199
Ultimo	1.159	1.010	861	737	613	489

Noter

Notenr. 7

116.0 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Likviditetsbudget for henlagte midler til vedligeholdelse og fornyelser

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Primo saldo	21.407	20.708	22.029	22.020	20.648	20.406	19.139	19.021	14.555	15.320
Årets forbrug	8.199	6.379	7.909	8.472	7.542	8.767	7.818	12.366	7.335	7.519 ³⁾
Overføres	13.208	14.329	14.120	13.548	13.106	11.639	11.321	6.655	7.220	7.801
Årets henlæggelse	7.500	7.700	7.900	7.100	7.300	7.500	7.700	7.900	8.100	8.100
Henlæggelse ultimo	20.708	22.029	22.020	20.648	20.406	19.139	19.021	14.555	15.320	15.901

<i>Årets henlæggelse pr. m²</i>	238	244	251	225	232	238	244	251	257	257
<i>Saldo på henlæggelse pr. m²</i>	657	699	699	655	648	607	604	462	486	505
<i>- til antal års forbrug</i>	2,52	2,68	2,68	2,51	2,48	2,33	2,31	1,77	1,86	1,93

Oversigt med aktiviteter og henlæggelsesniveau for planlagt og periodisk vedligehold for 30 år kan ses på vedlagte bilag

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Noter

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
8 118.0 Særlige aktiviteter				
Indtægter:				
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34	39	39	39
Indtægter i alt	34	39	39	39
Udgifter:				
Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):				
Vandafgift	87	0	87	0
El og gas	325	0	490	0
Vedligeholdelse	2	6	6	6
Inventar m.v.	0	1	1	1
Rengøring	112	111	111	114
Vaskerigebyr 220,0 à kr. 132 / kr. 132	26	29	29	0
Drift af fællesvaskeri i alt	551	147	723	120
Andel i fællesfaciliteters drift (konto 118.2):				
Drift af fælles have/vej	0	5	0	0 4)
Drift af fælles garageanlæg	8	17	15	15 4)
Andel i fællesfaciliteters drift i alt	8	22	15	15
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3)	106	145	140	140
Udgifter i alt	665	314	878	275
Nettoresultat (+overskud/-underskud)	-631	-275	-839	-236
9 119.0 Diverse udgifter				
Kontingent m.v. til BL	53	55	54	55
Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse	18	18	18	16
Beboeraktiviteter	0	21	21	35
Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	194	332	266	339 5)
Ejendomskontor	356	332	213	220 5)
Gebyrer, honorar m.v.	47	89	156	171 5)
Diverse omkostninger	32	30	30	30 5)
Restanceservice 420,6 à kr. 63 / kr. 64	27	27	27	27
Indkøb og udbud	46	80	80	80
Anden administration (ejerlejlighedspartier m.v.)	6	0	31	23 5)
Diverse udgifter i alt	779	984	896	996

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Noter

			Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget	
			2021	2022	2022	2023	
10	<u>125/126/127 Finansiering af forbedringsarbejder</u>						
	Lånefinansieret forbedring	Udløbsår	Anlægssum				
	Udskiftning af køkkener	2027	25.356	1.009	1.006	686	683
	Ombygning af Hækkevold	2041-2042	30.010	116	116	116	115
	Helhedsplan 2012 samlet			4.083	1.739	6.012	6.003
	LED belysning	2029	2.306	146	146	146	146
	Opsætning af vandmålere	2031	934	86	86	86	86
	Terminsydelser i alt			5.440	3.093	7.046	7.033
	Lånefinansieret reovering	Udløbsår	Anlægssum				
	Omprioritering 2000 samlet	2039-2040	32.780	794	791	785	785
	Ombygning af Hækkevold	2041-2042	30.010	686	690	690	699
	Helhedsplan 2012 samlet			5.237	11.309	7.545	7.545
	Tingbjerg Kulturhus	2051	10.010	0	98	0	0
	Terminsydelser i alt			6.717	12.888	9.020	9.029

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Noter

11 **130.0 Tab ved fraflytning**

	Ansl. regn. 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo	260	268	276	294	312	330
+ Henlæggelse (123.0)	115	115	125	125	125	125
- Årets forbrug	107	107	107	107	107	107
+ Dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0	0
Ultimo	268	276	294	312	330	348

Saldo pr. 05-05-2022

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 19.241

Debitorer i alt:

kr. 33.767

12 **204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
Huslejebidrag LBF - helhedsplan 2012	6.718	6.435	6.435	5.869
Huslejebidrag dispositionsfonden	2.035	1.940	1.940	1.752
LBF-driftlån hjemfald	353	332	346	332
LBF-støtte hjemfald	262	279	253	264
Driftssikring og anden driftsstøtte i alt	9.368	8.986	8.974	8.217

Afdeling 1.43 Tingbjerg I

**Udgifter i Tingbjerg Forum / Bydelsforeningen som er indregnet i budgettet
- andel for 1-43 Tingbjerg I**

Konto	Note	Udgifter	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023*
110.0	1)	Forsikringer	11	9	9
114.0	2)	Renholdelse:			
		Lønudgifter	2.583	2.312	2.326
		Lønsum	0	142	145
		Vinduespolering, rengøring af lokaler	0	53	54
		Skaktposer, rengøringsartikler m.v.	2	36	37
			2.585	2.543	2.562
116.0	3)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	197	502	502
	3)	Dækket af tidl. henlæggelser	-197	-502	-502
118.0	4)	Særlige aktiviteter:			
		Drift af fælles have/vej	5	0	0
		Drift af fælles garageanlæg	17	15	15
			22	15	15
119.0	5)	Diverse udgifter:			
		Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	20	140	19
		Ejendoms kontor	179	116	119
		Gebyrer, honorar m.v.	1	1	2
		Diverse omkostninger	4	4	4
		Anden administration (ejerlejlighedspartier m.v.) **	0	31	23
			204	292	167
120.0	3)	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ***	0	0	0
I alt andel			2.822	2.859	2.753

* Budget 2023 er inkl. forventede udvikling i løn og priser

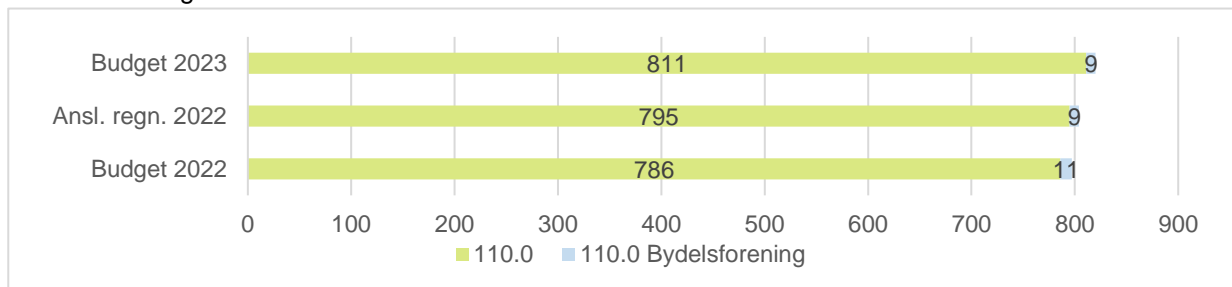
** Engangsydelse i 2022, derfor er 2022 højere

*** fsb's afdelinger står selv for at tilrette henlæggelser til et passende niveau

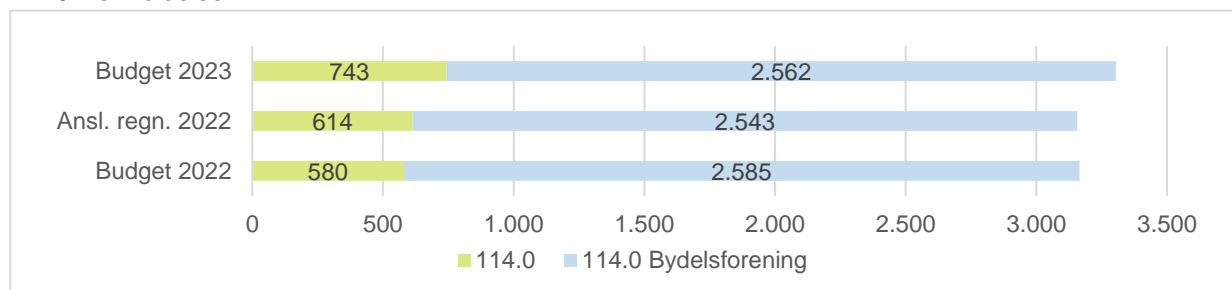
Stigningen i udgifter skal tages med forbehold, da der nu ligger flere udgifter hos Bydelsforeningen, som i Budget 2022 var budgetteret i afdelingen. Fx udgifter til skaktposter.

Udgifter i 1-43 Tingbjerg I opdelt med andel fra Bydelsforeningen
(i 1.000 kr.)

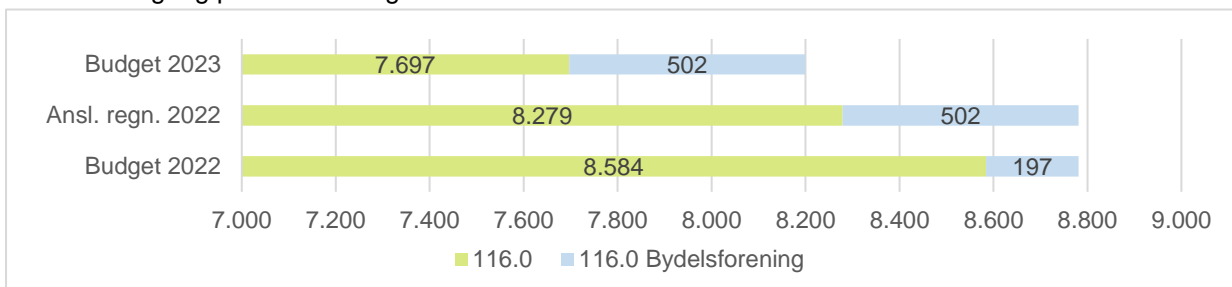
110.0 Forsikringer



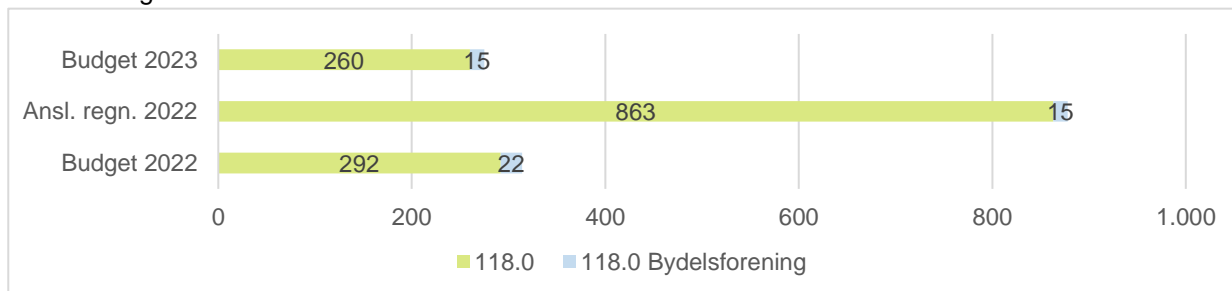
114.0 Renholdelse



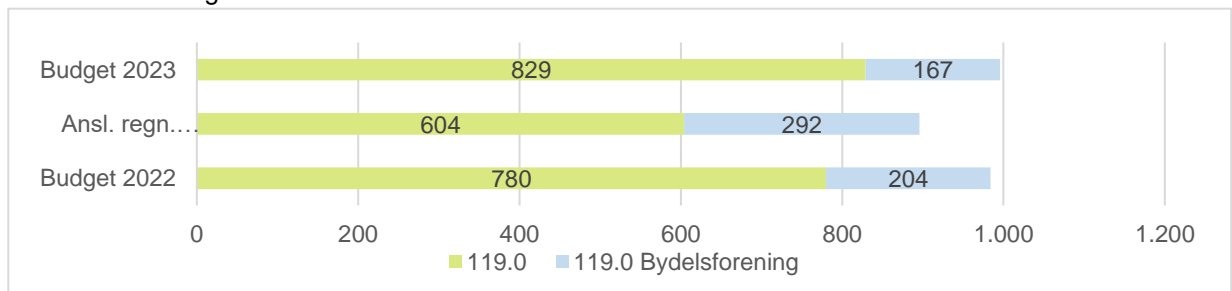
116.0 Planlagt og periodisk vedligeholdelse



118.0 Særlige aktiviteter



119.0 Diverse udgifter



Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Bolignet 2023

380 tilslutninger

Udgifter	Budget 2022	Budget 2023	Ændring pr. år
BOLIGNET			
Forsikring	2.300	4.800	2.500
Laugsbidrag	18.500	19.100	600
Henlæggelser	70.000	70.000	0
Administrationshonorar	15.800	16.100	300
Resultat fra tidligere år	-6.800	-1.100	5.700
I alt	99.800	108.900	9.100

Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget per måned:

	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
Bolignetbidrag	22	24	2
Bolignetbidrag i alt	22	24	2

Budgetforklaring 2023 Afdeling 1.43 Tingbjerg I

Lejeforhøjelse udgør i kr. 149.000, svarende til 0,5%

(+ forhøjelse / - nedsættelse)

Kommentarer til budgettet		Ændring		I % af
Konto	Større ændringer	i tkr.	i %	lejeind- tægt
106	Ejendomsskatter Forventet mindreudgift ved frasalg af institution.	-30	-1,3	-0,1
107	Vandafgift Vandforbrug vedrørende vaskerier overføres til konto 118.	-101	-57,4	-0,3
109	Renovation Der budgetteres på baggrund af den opkrævede renovation ifølge ejendomsskat for 2022 inkl. forventet stigning.	187	11,2	0,6
111	Afdelingens energiforbrug Elforbrug vedrørende vaskerier overføres til konto 118. Elpriser er, som følge af både corona og krig i Ukraine, steget i 2022 og trods fælles indkøb af el, delvis til fast pris, må vi forvente at de ikke falder igen.	139	10,2	0,5
112	Bidrag til boligorganisationen Primært stigning på grund af bidrag til arbejdskapitalen jævnfør organisationsbestyrelsens beslutning om udvikling af digitalisering.	70	3,3	0,2
114	Renholdelse Rengøring af ejendomskontoret er flyttet fra konto 119 Diverse omkostninger til konto 114 Renholdelse.	140	4,4	0,5
118	Særlige aktiviteter På afdelingsmødet i september 2022 vedtog afdelingen en yderligere udlicitering af vaskeriet, hvor vand, el og vaskerigebyr udgår af budgettet.	-39	-12,4	-0,1
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401) Henlæggelsen udgør i 2022 252 kr./m ² og i 2023 238 kr./m ² .	-451	-5,7	-1,5
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Låneydelser vedrørende helhedsplanen er justeret i henhold til forventet ydelse. Se evt. også konto 127. Derudover forventes låneydelse nedsat efter frasalg af institution, se evt. konto 201.	3.940	127,4	13,0
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v. Regulering af forholdet mellem støttede og ustøttede lån, se konto 125. Derudover forventes låneydelser vedrørende kulturhuset at udgå.	-3.859	-29,9	-12,7
201	Boligafgifter og leje Mindre indtægt ved frasalg af institution. Der er fjernet tilsvarende udgifter i budgettet.	377		1,2
203	Andre ordinære indtægter: 6. Afvikling af overskud Overskud fra før 2019 er ved udgangen af 2022 fuldt afviklet. Nye opsamlede overskud afvikles over 3 år fra 2023.	-1.034	-182,4	-3,4
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte Aftapning af huslejestøtte vedrørende helhedsplaner (754 tkr.) og hjemfald (15 tkr.).	769	8,6	2,5
	Større ændringer i alt	108		
	Mindre ændringer i alt	41		
		149		