

Budget 2023

Skæringsdato for byggeregnskab/drift: 1964-71

Skæringsdato for varmeregnskab: 1/9

I afdelingen findes:	Antal	Enheder	Etageareal
Familieboliger	680	680,0	55.031,1
Lejligheder i alt	680	680,0	55.031,1
Erhverv	11	38,0	1.939,4
Institutioner	6	37,0	2.049,2
	697	755,0	59.019,8
Andre lejemål:			
Ejendoms kontor	1	3,0	154,4
Mandskabsrum	2	2,0	66,6
Bestyrelseslokale	1	3,0	126,2
Beboerlokale	1	0,0	156,8
Kældre / loftrum	132	26,4	
	834	789,4	59.523,7

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 1,7%

917 kr./m²

Grundet nyt afdelingsmøde i november, kan der først varsles per 1. marts 2023.

Lejeforhøjelsen omregnes derfor til 10 måneder og bliver 2,0%.

Hjemfald

10 kr./m²

Gennemsnitsleje for kollektiv råderet

18 kr./m²

Månedligt bidrag til bolignet per 1/1 2023

24 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre:

Forhøjes med 1,7%

Lejeforhøjelse per 1/1 2023 på kr. 906.000**Godkendt på afdelingsmødet:****Dato / 2022****Afdelingsbestyrelsens underskrift**

Revideret d. 06-10-2022

Dirigentens underskrift

Udskrevet d. 17-10-2022 kl. 15:35

Afdeling 1.50 Tingbjerg II**Beregning af lejeforhøjelse**

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2022	<u>53.509.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2023	<u>2.204.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2023	<u>10.306.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2023	<u>66.925.000</u>	
Lejeforhøjelse pr. 1/1 2023	906.000	1,7%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Ændring	Fremtidig leje	Forhøjelse
57.452,8	Almene boliger m.v.	53.508.876	906.000	54.414.876	1,7%
57.452,8	Afdelingen i alt	53.508.876	906.000	54.414.876	

Gennemsnitlig leje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² (2022)	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² (2023)
55.031,1	Familieboliger	902	15	917
	Hjemfald	10	0	10
	Kollektiv råderet	18	0	18
1.724,5	Erhverv	713	12	725
2.049,2	Institutioner	1.394	27	1.421
58.804,8				

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter	4.337	4.344	4.344	4.355
		Offentlige og andre faste udgifter				
106.0		Ejendomsskatter	4.875	5.187	4.589	4.818
107.0		Vandafgift	3.569	3.910	3.449	3.455
109.0	2	Renovation	2.576	2.619	2.630	2.685
110.0		Forsikringer	1.460	1.586	1.468	1.499 1)
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	1.153	1.397	1.781	1.781
111.3		Målerpasning m.v.	331	337	335	340
112.1	3	Administrationsbidrag	3.392	3.474	3.386	3.462
112.2		Bidrag til dispositionsfonden	0	478	460	464
112.3		Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0	131
		Offentlige og andre faste udgifter	17.356	18.988	18.098	18.635
		Variable udgifter				
114.0	4	Renholdelse	3.896	5.559	5.497	5.731 2)
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	0	10	10	10
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.913	10.513	10.513	10.971 3)
		Dækket af tidl. henlæggelser	-11.913	-10.513	-10.513	-10.971 3)
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	321	376	376	376
		Dækket af henlæggelser	-321	-376	-376	-376
118.0	8	Særlige aktiviteter	784	505	1.194	1.197 4)
119.0	9	Diverse udgifter	1.457	1.694	1.563	1.748 5)
		Variable udgifter	6.137	7.768	8.264	8.686
		Henlæggelser				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.410	21.560	21.560	20.700 3)
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning m.m.	0	0	0	50
123.0	11	Tab ved fraflytning	150	150	150	175
124.0		Andre henlæggelser	8.264	8.116	8.000	8.000
		Henlæggelser	30.824	29.826	29.710	28.925
		Samlede ordinære udgifter	58.654	60.926	60.416	60.601

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 1.50 Tingbjerg II

Konto	Note	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
	<u>Ekstraordinære udgifter</u>				
125.0	10 Ydelse/lån til forbedringsarbejder m.v.	2.985	2.962	1.735	1.732
126.2	Afskrivning godtg./forbedrede lejemål	16	16	17	17
127.0	10 Ydelse/lån til bygningsrenovering m.v.	2.970	3.110	2.958	2.968
129.0	Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	1.014	1.131	1.203	1.203
	Lejetab, bilejemål	58	53	58	58
	Dækket af dispositionsfonden	-1.072	-1.184	-1.261	-1.261
130.0	11 Tab ved fraflytning	187	186	160	160
	Dækket af henlæggelser	-187	-186	-160	-160
	Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
131.0	Andre renter	11	2	15	15
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	332	0	0	0
132.5	Ydelse/lån til hjemfald	1.364	1.438	1.333	1.329
136.0	Bidrag boligsocial helhedsplan	263	263	263	263
	Ekstraordinære udgifter	7.941	7.791	6.321	6.324
	Udgifter i alt	66.595	68.717	66.737	66.925
140.0	Overskud	2.057	0	0	0
	Totale udgifter (balance)	68.652	68.717	66.737	66.925

Overskudssaldo ultimo 2021
- budgetmæssig afvikling 2022

kr. 2.518
kr. 422
kr. 2.096

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		Boligafgifter og leje				
201.1		Familieboliger	48.118	49.650	49.629	50.470
201.1		Kollektiv køkken- og badmodernisering	995	995	995	995
201.3		Erhverv	3.122	3.315	1.400	1.428
201.4		Institutioner	2.937	2.893	2.857	2.912
201.5		Kældre/loftrum	246	254	252	256
201.7		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	16	16	17	17
201.8		Andet	532	549	549	558
201.9		-merleje	-201	-201	-201	-201
201.10		Lejeindtægt hjemfald	539	539	563	563
201		Boligafgifter og leje i alt	56.304	58.010	56.061	56.998
202		Renter	13	0	0	0
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	148	156	156	156
203.6		Afvikling af overskud	1.385	422	422	699
		Ordinære indtægter	57.850	58.588	56.639	57.853
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	10.328	10.129	10.001	9.072
206		Korrektion vedr. tidligere år	474	0	3	0
		Ekstraordinære indtægter	10.802	10.129	10.004	9.072
		Indtægter i alt	68.652	68.717	66.643	66.925
210.0		Underskud	0	0	94	0
		Totale indtægter (balance)	68.652	68.717	66.737	66.925

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2023

906.000 kr.

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Noter

				Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget	
				2021	2022	2022	2023	
1	<u>101/105 Nettokapitaludgifter</u>							
	Prioritetsydelse			3.304	3.293	3.292	3.288	
	- Afdragsbidrag			113	110	110	101	
	- Rentebidrag			41	37	37	38	
	- Ydelsesstøtte			37	26	25	18	
	Ydelse vedr. afviklede prioriteter			1.224	1.224	1.224	1.224	
	Nettokapitaludgifter i alt			4.337	4.344	4.344	4.355	
2	<u>109.0 Renovation</u>							
	Dagrenovation			2.320	2.369	2.380	2.430	
	Ekstra renovationsordning			256	250	250	255	
	Renovation i alt			2.576	2.619	2.630	2.685	
3	<u>112.1 Administrationsbidrag</u>							
	Enheder	789,4 à kr.	4.275 / kr.	4.370	3.297	3.460	3.375	3.450
	Tilstandsrapport	789,4 à kr.	131 / kr.	134	101	106	103	106
	Tilvalgsydelse				7	7	7	8
	Fradrag for driftschef				-97	-99	-99	-102
	Andre lejemaal				84	0	0	0
	Administrationsbidrag i alt				3.392	3.474	3.386	3.462
4	<u>114.0 Renholdelse</u>							
	<i>Ejendomsfunktionærer:</i>							
	Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser				3.063	4.779	4.291	4.315 2)
	Lønsumsafgift				0	0	263	270 2)
	Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler				560	577	676	878 2)
	Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.				273	203	267	268 2)
	Renholdelse i alt				3.896	5.559	5.497	5.731

Afdeling 1.50 Tingbjerg II**Noter**

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

Vedligeholdelse pr. m² 59.523,7 m² 0,00 0,17 0,17 0,17

6 117.0 Istandsættelse ved fraflytning

	Anslået 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo	1.893	1.517	1.191	915	689	513
Henlæggelse (121.0)	0	50	100	150	200	250
Årets forbrug	376	376	376	376	376	376
Ultimo	1.517	1.191	915	689	513	387

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	102.644	112.373	117.441	113.870	61.046	65.355	67.939	70.619	71.694	75.995
Årets forbrug	10.971	15.932	24.871	73.724	16.591	18.316	18.220	19.825	16.599	17.829
Overføres	91.673	96.441	92.570	40.146	44.455	47.039	49.719	50.794	55.095	58.166
Årets henlæggelse	20.700	21.000	21.300	20.900	20.900	20.900	20.900	20.900	20.900	20.900
Henlæggelse ultimo	112.373	117.441	113.870	61.046	65.355	67.939	70.619	71.694	75.995	79.066

3)

<i>Årets henlæggelse pr. m²</i>	<i>348</i>	<i>353</i>	<i>358</i>	<i>351</i>	<i>351</i>	<i>351</i>	<i>351</i>	<i>351</i>	<i>351</i>	<i>351</i>
<i>Saldo på henlæggelse pr. m²</i>	<i>1.888</i>	<i>1.973</i>	<i>1.913</i>	<i>1.026</i>	<i>1.098</i>	<i>1.141</i>	<i>1.186</i>	<i>1.204</i>	<i>1.277</i>	<i>1.328</i>
<i>- til antal års forbrug</i>	<i>4,83</i>	<i>5,04</i>	<i>4,89</i>	<i>2,62</i>	<i>2,81</i>	<i>2,92</i>	<i>3,03</i>	<i>3,08</i>	<i>3,26</i>	<i>3,40</i>

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

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Noter

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
8 118.0 Særlige aktiviteter				
Indtægter:				
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	148	156	156	156
Indtægter i alt	148	156	156	156
Udgifter:				
Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):				
Vandafgift	139	0	135	135
El og gas	406	130	718	718
Vedligeholdelse	0	30	27	27
Inventar m.v.	0	2	2	2
Rengøring	136	134	134	137
Vaskerigebyr 426,0 à kr. 132 / kr. 132	51	56	56	56
Drift af fællesvaskeri i alt	731	352	1.071	1.074
Andel i fællesfaciliteters drift (konto 118.2):				
Drift af fælles have/vej	0	10	0	0 4)
Drift af fælles garageanlæg	15	28	28	28 4)
Andel i fællesfaciliteters drift i alt	15	38	28	28
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3)	38	115	95	95
Udgifter i alt	784	505	1.194	1.197
Nettoresultat (+overskud/-underskud)	-636	-349	-1.038	-1.041
9 119.0 Diverse udgifter				
Kontingent m.v. til BL	95	98	97	99
Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse	33	33	33	29
Beboeraktiviteter	0	39	39	65
Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	359	612	494	628 5)
Ejendomskontor	661	615	396	408 5)
Gebyrer, honorar m.v.	105	86	231	261 5)
Diverse omkostninger	38	60	60	60 5)
Restanceservice 789,4 à kr. 63 / kr. 64	49	51	50	51
Indkøb og udbud	106	100	105	105
Anden administration (ejerlejlighedspartier m.v.)	11	0	58	42 5)
Diverse udgifter i alt	1.457	1.694	1.563	1.748

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Noter

			Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget
			2021	2022	2022	2023
10	<u>125/126/127 Finansiering af forbedringsarbejder</u>					
	Lånefinansieret forbedring	Udløbsår Anlægssum				
	Omprioritering 1996	2025-2029 42.926	1.248	1.227	0	0
	Omprioritering 2000	2034-2040 96.207	196	196	196	195
	Ombygning af Midtfløjene	2040 19.403	361	360	360	359
	Kollektiv råderet - 1. pulje	2029 4.826	393	393	393	393
	Kollektiv råderet - 2. pulje	2030 3.727	332	332	332	332
	Kollektiv råderet - 3. pulje	2032 5.540	257	257	257	256
	Ombygning af hybler	2046 8.279	198	197	197	197
	Terminsydelser i alt		2.985	2.962	1.735	1.732
	Lånefinansieret reovering	Udløbsår Anlægssum				
	Omprioritering 1996	2025-2029 42.926	17	17	17	17
	Omprioritering 2000	2034-2040 96.207	2.616	2.616	2.631	2.641
	Ombygning af Midtfløjene	2040 19.403	318	310	310	310
	Tingbjerg Kulturhus	2050 17.255	19	167	0	0
	Terminsydelser i alt		2.970	3.110	2.958	2.968

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Noter

11 **130.0 Tab ved fraflytning**

	Ansl. regn. 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo	366	356	371	386	426	466
+ Henlæggelse (123.0)	150	175	175	200	200	225
- Årets forbrug	160	160	160	160	160	160
+ Dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0	0
Ultimo	356	371	386	426	466	531

Saldo pr. 05-05-2022

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 264.563

Debitorer i alt:

kr. 351.890

12 **204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
Huslejebidrag LBF - omprioritering 2000	1.185	912	912	639
Huslejebidrag LBF - Helhedsplan 2	6.000	6.000	6.000	5.511
Huslejebidrag dispositionsfonden	2.318	2.318	2.318	2.155
LBF-driftlån hjemfald	400	470	315	255
LBF-støtte hjemfald	425	429	456	512
Driftssikring og anden driftsstøtte i alt	10.328	10.129	10.001	9.072

Afdeling 1.50 Tingbjerg II

**Udgifter i Tingbjerg Forum / Bydelsforeningen som er indregnet i budgettet
- andel for 1-50 Tingbjerg II**

Konto	Note	Udgifter	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023*
110.0	1)	Forsikringer	20	16	16
114.0	2)	Renholdelse:			
		Lønudgifter	4.779	4.291	4.315
		Lønsum	0	263	270
		Vinduespolering, rengøring af lokaler	1	98	100
		Skaktposer, rengøringsartikler m.v.	4	67	68
			4.784	4.719	4.753
116.0	3)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	366	932	932
	3)	Dækket af tidl. henlæggelser	-366	-932	-932
118.0	4)	Særlige aktiviteter:			
		Drift af fælles have/vej	10	0	0
		Drift af fælles garageanlæg	28	28	28
			38	28	28
119.0	5)	Diverse udgifter:			
		Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	38	260	35
		Ejendoms kontor	332	216	221
		Gebyrer, honorar m.v.	2	3	3
		Diverse omkostninger	7	7	7
		Anden administration (ejerlejlighedspartier m.v.) **	0	58	42
			379	544	308
120.0	3)	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ***	0	0	0
I alt andel			5.221	5.307	5.105

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

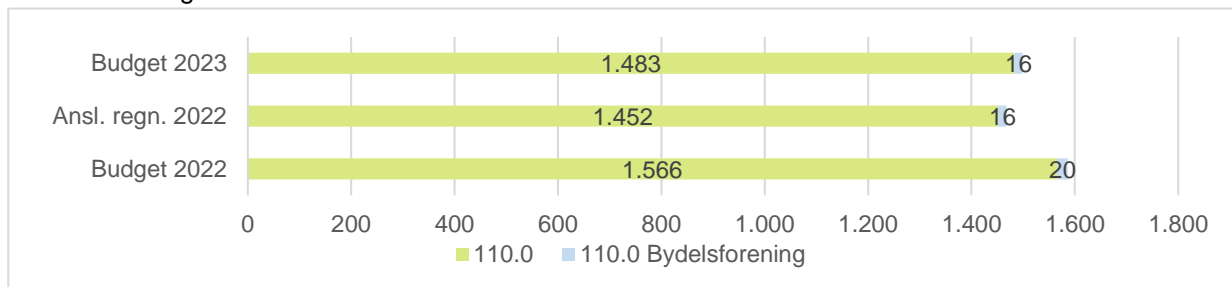
** Engangsydelse i 2022, derfor er 2022 højere

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

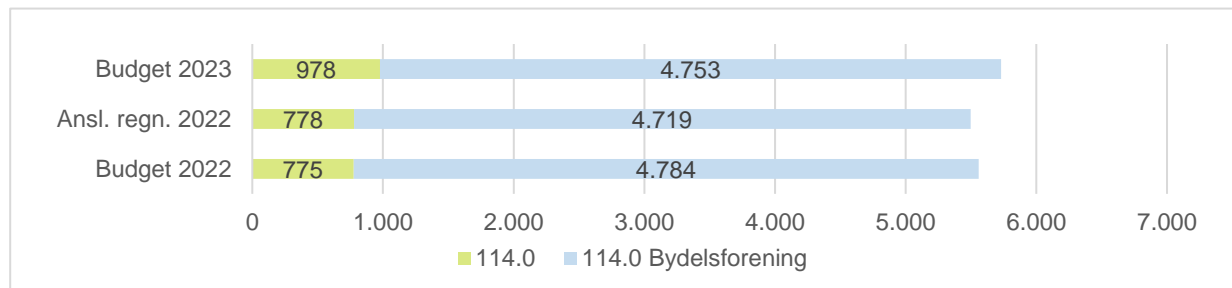
Stigningen i udgifter skal tages med forbehold, da der nu ligger flere udgifter hos Bydelsforeningen, som i Budget 2022 var budgetteret i afdelingen. Fx udgifter til skaktposter.

Udgifter i 1-50 Tingbjerg II opdelt med andel fra Bydelsforeningen
(i 1.000 kr.)

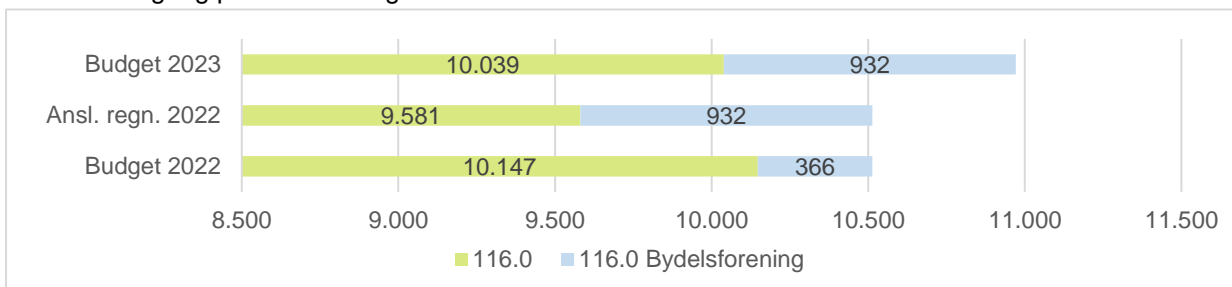
110.0 Forsikringer



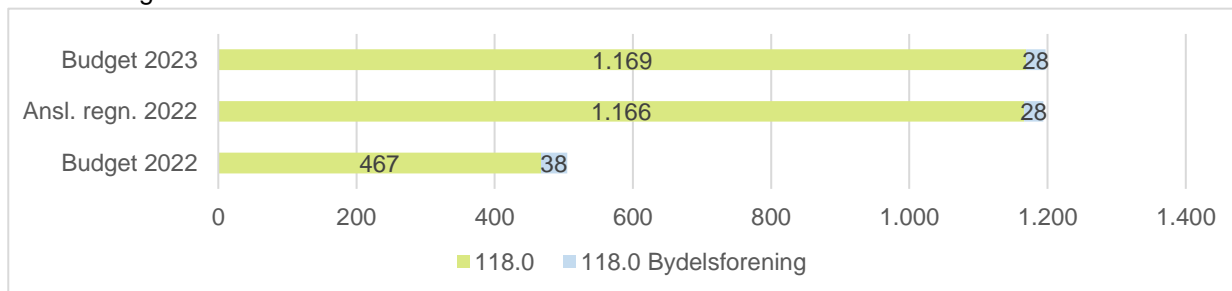
114.0 Renholdelse



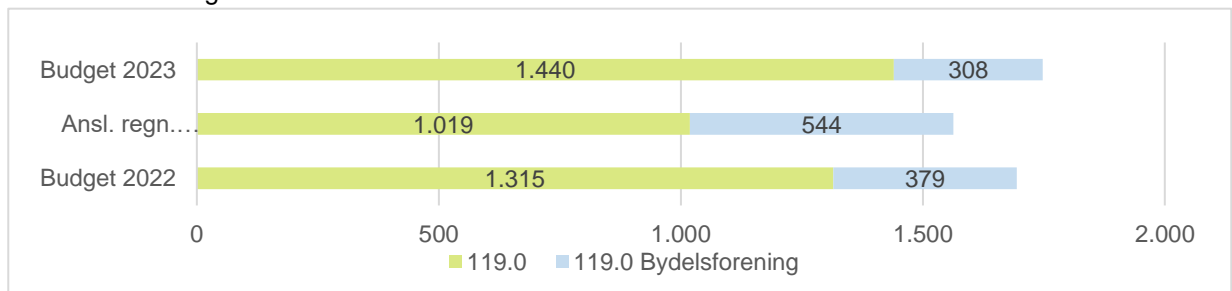
116.0 Planlagt og periodisk vedligeholdelse



118.0 Særlige aktiviteter



119.0 Diverse udgifter



Afdeling 1.50 Tingbjerg II**Bolignet 2023**

682 tilslutninger

Udgifter	Budget 2022	Budget 2023	Ændring pr. år
BOLIGNET			
Forsikring	4.800	10.100	5.300
Laugsbidrag	33.100	34.200	1.100
Henlæggelser	130.000	130.000	0
Administrationshonorar	15.800	16.100	300
Resultat fra tidligere år	-8.500	5.300	13.800
I alt	175.200	195.700	20.500

Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget per måned:

	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
Bolignetbidrag	21	24	3
Bolignetbidrag i alt	21	24	3

Budgetforklaring 2023
Afdeling 1.50 Tingbjerg II

Lejeforhøjelse udgør i kr. 906.000, svarende til 1,7%

		+ forhøjelse / - nedsættelse		
Kommentarer til budgettet		Ændring		I % af
Konto	Større ændringer	i tkr.	i %	lejeindtægt
106	Ejendomsskatter Grundskyld beregnes med 34‰ af grundværdien pr. 1/10 2021 dog maksimalt 34‰ af den afgiftspligtige grundværdi (skatteløftværdi), samt en anslået mindreudgift ved frasalg af erhverv.	-369	-7,1	-0,6
107	Vandafgift Vandforbrug vedrørende vaskerier overføres til konto 118. Derudover er der anslået et lavere forbrug ved frasalg af erhverv.	-455	-11,6	-0,8
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.	387	22,3	0,7
112	Bidrag til boligorganisationen Primært stigning på grund af bidrag til arbejdskapitalen jævnfør organisationsbestyrelsens beslutning om udvikling af digitalisering. Stigningen modregnes af mindre administrationshonorar ved frasalg af erhverv.	105	2,7	0,2
114	Renholdelse Rengøring af ejendomskontoret er flyttet fra konto 119 Diverse omkostninger til konto 114 Renholdelse.	172	3,1	0,3
118	Særlige aktiviteter Vandforbrug og elforbrug vedrørende vaskerier overføres fra konto 107 og 111. 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.	692	137,0	1,2
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401) Henlæggelsen udgør i 2022 362 kr./m ² og i 2023 348 kr./m ² .	-860	-4,0	-1,5
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402) Henlæggelser er justeret for at kunne imødegå fremtidige udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Forventes at blive øget årligt, så der er tilstrækkelige henlæggelser i den nære fremtid.	50		0,1
124	Andre henlæggelser (konto 406) Henlæggelser til Tingbjerg Kulturhus nedsættes og opjusteres som låneydelse på konto 127.	-116	-1,4	-0,2
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Låneydelse forventes nedsat efter frasalg af erhverv, se evt. konto 201.	-1.230	-41,5	-2,1
127	Ydelser vedr. lån til bygningsreovering m.v. Låneydelser vedrørende Tingbjerg Kulturhus forventes at udgå og Omprioritering 2000 er justeret.	-142	-4,6	-0,2
201	Boligafgifter og leje Mindre indtægt ved frasalg af erhverv. Der er fjernet tilsvarende udgifter i budgettet.	1.918		3,3
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.	-277	-65,6	-0,5
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte Aftrapning af huslejestøtte vedrørende helhedsplaner og hjemfald.	1.057	10,4	1,8
	Større ændringer i alt	932		
	Mindre ændringer i alt	-26		
		906		