

# Forslag til budget 2023

## 1.22 Bispeparken



**Budgettet for din boligafdeling i 2023 skal drøftes på afdelingsmødet**

**Dette er et sammendrag af budgettet, du kan hente et mere detaljeret budget på [www.bispeparken.dk](http://www.bispeparken.dk)**

**I folderen 'Forstå dit budget', som også ligger på hjemmesiden, kan du få en forklaring på de enkelte typer af udgifter og indtægter i budgettet**

I tabellen kan du se det budget, der er foreslået for din boligafdeling for 2023 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2021. I de to sidste kolonner kan du se hvor meget budgetforslaget er ændret i kroner og i procent i forhold til det budget, der gælder i år.

	Regnskab 2021	Budget i år 2022	Budget forslag 2023	Ændring i budget (Steget/-faldet)
<b>UDGIFTER</b>				
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	649	649	649	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
Ejendomsskatter	4.429	4.429	4.429	0
Vand- og vandafledningsafgifter med videre	2.622	3.004	3.004	0
Renovation	2.123	2.168	2.335	167
Forsikringer	1.164	1.194	1.214	20
El og varme til fællesarealer	896	634	1.573	939
Administration af forbrug og målere	368	375	379	4
Administrationsbidrag	3.894	3.968	4.065	97
Bidrag til fsb's dispositionsfond	0	531	530	-1
Bidrag til fsb's arbejdskapital	0	0	150	150
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.962	4.042	4.144	102
	<b>19.458</b>	<b>20.345</b>	<b>21.823</b>	<b>1.478</b>
<b>Variable udgifter</b>				
Ejendoms personale og renholdelse	5.576	5.739	5.757	18
Almindelig vedligeholdelse	0	179	100	-79
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	30.290	16.193	25.748	9.555
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-30.290	-16.193	-25.748	-9.555
Istandsættelse ved fraflytning - individuel	448	388	398	10
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-448	-388	-398	-10
Vaskerier, beboerlokaler og gårdlav med videre	1.149	596	725	129
<u>Bestyrelsens og afdelingens udgifter</u>				
- Rådighedsbeløb	31	33	33	0
- Beboeraktiviteter	343	1.081	530	-551
- Telefонтilskud	13	26	26	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	642	849	652	-197
Ejendomskontor, kontorhold med videre	1.324	1.295	1.387	92
	<b>9.078</b>	<b>9.798</b>	<b>9.210</b>	<b>-588</b>
<b>Henlæggelser</b>				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	23.037	26.909	21.896	-5.013
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder samt eventuelt hjemfald og boligsociale projekter	10.186	10.262	16.333	6.071
<b>Udgifter i alt</b>	<b>62.408</b>	<b>67.963</b>	<b>69.911</b>	<b>1.948</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>Boligafgifter og leje</b>				
Huslejeindtægter	60.936	65.562	67.935	2.373
<b>Andre indtægter</b>				
Renteindtægter vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt eventuel driftsstøtte	2.320	2.401	1.976	-425
<b>Indtægter i alt</b>	<b>63.256</b>	<b>67.963</b>	<b>69.911</b>	<b>1.948</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>848</b>			
<b>Ændring i husleje per 1. januar 2023</b>			<b>2.385</b>	<b>3,9 procent</b>

- Kan ikke ændres
- Kan nedsættes hvis der fx spares på forbrug
- Kan ændres
- Ændres hvis der sker ændringer i planlagt vedligeholdelse og fornyelser
- Ændres hvis forbedringsarbejder og renovering vedtages

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing** Afd. 1.22

Aktiviteter 2023	Total i 1.000 kr.
Fliser/ asfalt rep. vedlige. + salt	513
Ledninger i jord vedligeholdes	170
Vedligehold af højt vandlukker	110
Afrensning af fugt og skimmel	1.810
Altaner vedligeholdes	113
BDIF- 2.trappestigning	2.550
BDIF, trappestigning til lån	2.346
Dugrunder udskiftes	170
Gulve Pergo vedligeholdes	227
Gummifuger på sider af sålbænke	326
Lofter maling, rep, og vedligeholdelse	227
Midler til opfølgende arbejde efter sundhedstjek	199
O-BDIF	8.274
Sundhedstjek	170
Udskiftn. af fuger på altaner og altankasser	105
Vedl. af gulve og fuger i badeværelser	170
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	1.632
Vinduer PVC vedligeholdes	169
Ydervægge på blokke og fælleshus vedligeholdes	259
Affaldsskakter/containere renses	181
Div. varmearbejder, inkl. varmt forbrugsvand	112
El-stik vedligeholdes	339
Rensning af tagrender og nedløb	152
Rep. & vedligehold af radiatorer	81
service, justering og rens af ventilationsanlæg	378
Varmevekslere/elektrolyse/vandbehandling	119
Vedl. og service af ventilation og kanaler	162
Vedligeh, rep af gasinstallation.	207
Vejbelysning - kbh.k nedtager deres vejbelysning til afdelingen	527
Ventiler	220
Badeværelses inventar vedligeholdes	170
Køkken inventar vedligeholdes	517
Maskiner i vaskeri udskiftes	1.132
Maskinpark vedligeholdes	165
	Viste 24.002
	af i alt i år 25.748

Afdelingsbestyrelsen kan efter afdelingsmødet lave mindre ændringer af budgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i samarbejde med fsb's administration og ejendomskontoret.

Oplysninger om afdelingen		Opførelsesår 1940-41
<b>Lejemålsoversigt</b>	<b>Antal</b>	
Familieboliger	786	
Erhverv	30	
Institutioner	1	
Garager / carporte m.v.	118	
Andre lejemål	113	
I alt	1.048	

## Ændring i leje og bolignet

Afd. 1.22

På denne side kan du se om årets budget medfører en ændring i huslejen. Du kan også se, hvad ændringen betyder for huslejen i forskellige boligtyper i din boligafdeling.

### Ændring af husleje 1. januar 2023

Lejeændring i procent **3,9**  
Det svarer til i gennemsnit **46** kr./kvm per år i familieboliger

[Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 2.385.000](#)

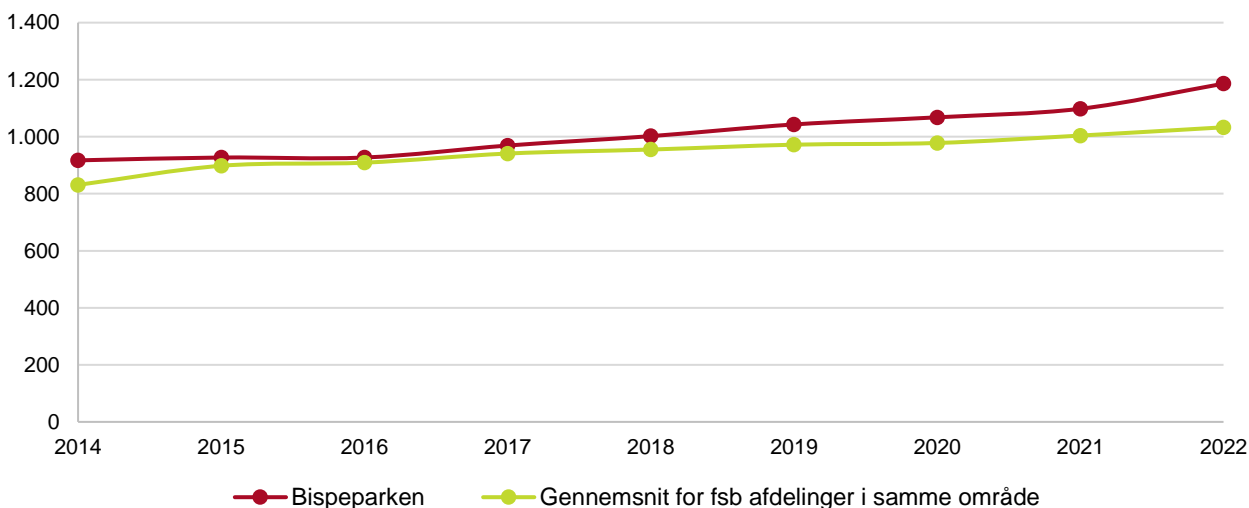
#### Gennemsnitsleje per kvm per år 1. januar 2023

Familieboliger	1.231 kr.
Erhverv	1.091 kr.
Institutioner	1.873 kr.
Andet	1.180 kr.
Hjemfald	36 kr.
Kollektiv råderet	1 kr.

#### Eksempler på husleje per måned

		Nuværende	Stigning	Per 1. januar 2023
1-rums lejlighed på	42,0 kvm	4.138 kr.	161 kr.	4.299 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 kvm	5.719 kr.	223 kr.	5.942 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 kvm	6.820 kr.	266 kr.	7.086 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 kvm	7.709 kr.	301 kr.	8.010 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 kvm	10.839 kr.	423 kr.	11.262 kr.

#### Huslejeniveau i kr. per kvm per år



### Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

	Nuværende	Ændring	Per 1. januar 2023
Bolignet	120 kr.	0 kr.	120 kr.

Her er en forklaring på, hvorfor nogle af posterne i forslaget til budget 2023 er steget eller faldet

Ændringer (forhøjelse /- nedsættelse)	Ændring		
	i 1.000 kr.	i % af udgifts- posten	i % af alle udgifter
<b>Renovation</b> Dagrenovation er steget 7,7% i 2022, der var budgetteret med 2,5%. Budgettet er tilrettet skattebillet 2022.	167	7,7	0,3
<b>Afdelingens energiforbrug</b> 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.	943	93,5	1,4
<b>Bidrag til boligorganisationen</b> Primært stigning på grund af bidrag til arbejdskapitalen jævnfør organisationsbestyrelsens beslutning om udvikling af digitalisering.	246	5,5	0,4
<b>Særlige aktiviteter</b> Gaspriserne er som følge af krig i Ukraine, steget i 2022 og vi forventer ikke de falder igen.	129	21,6	0,2
<b>Diverse udgifter</b> Aktivitetsbudgettet er reduceret med 550.000 kr. til fællesspisning.	-656	-20,0	-1,0
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)</b> Henlæggelsen udgør i 2022 502 kr./m <sup>2</sup> og i 2023 407 kr./m <sup>2</sup> og er reguleret i forhold til forventet forbrug indlagt i afdelingens 30 årige drift- og vedligeholdelsesplan. Henlæggelserne er reduceret med 7,1 mio. kr. svarende til låneydelse til projekt "Vandrør og faldstammer". Henlæggelserne er øget med 2,5 mio. kr. trappestigning til kommende reovering. Henlæggelser er reduceret med 1.2 mio. kr. svarende til rådgivertimer helhedsplan og videoovervågning. Henlæggelserne er øget med pristalsregulering.	-5.018	-18,9	-7,7
<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b> Låneydelse til "Vandrør og faldstammer" forventes at udgøre 7,1 mio. kr. Lån til Altan-, tagreovering og garageanlæg med ydelse på 862.000 kr. færdigbetales i 2022.	6.222	78,0	9,5
<b>Andre ordinære indtægter:</b> 6. Afvikling af overskud Overskud fra før 2019 er ved udgangen af 2022 fuldt afviklet. Nye opsamlede overskud afvikles over 3 år fra 2023.	201	15,2	0,3
Viste poster	<b>2.234</b>		
Ændringer på andre poster	<b>151</b>		
<b>I alt</b>	<b>2.385</b>		