

Budget 2023

Skæringsdato for byggeregnskab/drift: 1940-41

Skæringsdato for varmeregnskab: 1/2

I afdelingen findes:	Antal	Enheder	Etageareal
Familieboliger	786	786,0	50.217,4
Ældreboliger	0	0,0	0,0
Ungdomsboliger	0	0,0	0,0
Lejligheder i alt	786	786,0	50.217,4
Enkeltværelser	0	0,0	0,0
Erhverv	30	60,0	2.407,4
Institutioner	1	4,0	183,0
	817	850,0	52.807,8
Garager / carporte m.v.	118	23,6	0,0
Andre lejemål:			
Antenneposition	3	0,6	0,0
Gæsteværelse	1	0,2	0,0
Ejendomskontor	2	4,0	160,4
Mandskabsrum	1	0,0	0,0
Bestyrelseslokale	1	2,0	103,0
Kældre / loftrum	105	21,0	0,0
	1.048	901,4	53.071,2

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 3,9% 1.231 kr./m²Hjemfald 36 kr./m²Gennemsnitsleje for kollektiv råderet 1 kr./m²

Månedligt bidrag til bolignet per 1/1 2023 120 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre: Forhøjes med 3,9%

Lejeforhøjelse per 1/1 2023 på kr. 2.385.000**Godkendt på afdelingsmødet:****Dato / 2022**

fsb

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

Afdeling 1.22 Bispeparken**Beregning af lejeforhøjelse**

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2022	<u>60.706.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2023	<u>3.025.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2023	<u>3.795.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2023	<u>69.911.000</u>	
Lejeforhøjelse pr. 1/1 2023	2.385.000	3,9%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Ændring	Fremtidig leje	Forhøjelse
50.815,2	Almene boliger m.v.	60.706.356	2.385.000	63.091.356	3,9%
50.815,2	Afdelingen i alt	60.706.356	2.385.000	63.091.356	

Gennemsnitlig leje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² (2022)	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² (2023)
50.217,4	Familieboliger	1.185	46	1.231
	Hjemfald	36	0	36
	Kollektiv råderet	1	0	1
2.407,4	Erhverv	1.067	24	1.091
263,4	Andet	1.135	44	1.180
183,0	Institutioner	1.803	70	1.873
53.071,2				

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter	649	649	649	649
		Offentlige og andre faste udgifter				
106.0		Ejendomsskatter	4.429	4.429	4.429	4.429
107.0		Vandafgift	2.622	3.004	3.004	3.004
109.0	2	Renovation	2.123	2.168	2.287	2.335
110.0		Forsikringer	1.164	1.194	1.188	1.214
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	896	634	1.419	1.573
111.3		Målerpasning m.v.	368	375	374	379
112.1	3	Administrationsbidrag	3.894	3.968	3.976	4.065
112.2		Bidrag til dispositionsfonden	0	531	526	530
112.3		Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	0	150
113.1		A-indskud	632	632	632	632
113.2		G-indskud	3.330	3.410	3.440	3.512
		Offentlige og andre faste udgifter	19.458	20.345	21.275	21.823
		Variable udgifter				
114.0	4	Renholdelse	5.576	5.739	5.596	5.757
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	0	179	179	100
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.290	16.193	16.193	25.748
		Dækket af tidl. henlæggelser	-30.290	-16.193	-16.193	-25.748
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	448	388	398	398
		Dækket af henlæggelser	-448	-388	-398	-398
118.0	8	Særlige aktiviteter	1.149	596	707	725
119.0	9	Diverse udgifter	2.353	3.284	3.145	2.628
		Variable udgifter	9.078	9.798	9.627	9.210
		Henlæggelser				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.687	26.619	26.619	21.601
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning				
		A-ordning m.m.	100	0	0	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	250	290	290	295
		Henlæggelser	23.037	26.909	26.909	21.896
		Samlede ordinære udgifter	52.222	57.701	58.460	53.578

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
	<u>Ekstraordinære udgifter</u>				
125.0	10 Ydelse/lån til forbedringsarbejder m.v.	7.994	7.972	7.972	14.194
126.2	Afskrivning godtg./forbedrede lejemål	1	1	2	2
129.0	Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	153	79	113	113
	Lejetab, bilejemål	191	181	191	191
	Dækket af dispositionsfonden	-256	-160	-204	-204
130.0	11 Tab ved fraflytning	572	482	514	514
	Dækket af henlæggelser	-300	-306	-303	-306
	Dækket af dispositionsfonden	-272	-176	-211	-208
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	144	0	0	0
132.5	Ydelse/lån til hjemfald	1.906	2.010	1.863	1.858
134.0	Korrektion vedr. tidligere år	8	0	0	0
136.0	Bidrag boligsocial helhedsplan	45	179	179	179
	Ekstraordinære udgifter	10.186	10.262	10.116	16.333
	Udgifter i alt	62.408	67.963	68.576	69.911
140.0	Overskud	848	0	0	0
	Totale udgifter (balance)	63.256	67.963	68.576	69.911

Overskudssaldo ultimo 2021
- budgetmæssig afvikling 2022

kr. 3.820
kr. 1.321
kr. 2.499

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		Boligafgifter og leje				
201.1		Familieboliger	55.061	59.511	59.516	61.854
201.1		Kollektiv køkken- og badmodernisering	65	65	65	65
201.3		Erhverv	2.465	2.526	2.557	2.621
201.4		Institutioner	305	330	330	343
201.5		Kældre/loftrum	494	534	416	416
201.6		Garager/carporte m.v.	337	364	365	379
201.7		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1	1	2	2
201.8		Andet	411	434	426	438
201.10		Lejeindtægt hjemfald	1.797	1.797	1.817	1.817
201		Boligafgifter og leje i alt	60.936	65.562	65.494	67.935
202		Renter	2	0	0	0
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	734	776	734	734
203.3	8	Andel i fællesfaciliteters drift	8	5	5	5
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	26	86	26	76
203.5		Indeksoverskud	2	0	0	0
203.6		Afvikling af overskud	1.321	1.321	1.321	1.120
		Ordinære indtægter	63.029	67.750	67.580	69.870
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	109	213	47	41
206		Korrektion vedr. tidligere år	118	0	36	0
		Ekstraordinære indtægter	227	213	83	41
		Indtægter i alt	63.256	67.963	67.663	69.911
210.0		Underskud	0	0	913	0
		Totale indtægter (balance)	63.256	67.963	68.576	69.911

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2023

2.385.000 kr.

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

				Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget	
				2021	2022	2022	2023	
1	<u>101/105 Nettokapitaludgifter</u>							
	Ydelser vedr. afviklede prioriteter			649	649	649	649	
	Nettokapitaludgifter i alt			649	649	649	649	
2	<u>109.0 Renovation</u>							
	Dagrenovation			2.123	2.168	2.287	2.335	
	Renovation i alt			2.123	2.168	2.287	2.335	
3	<u>112.1 Administrationsbidrag</u>							
	Enheder	901,4 à kr.	4.275 / kr.	4.370	3.774	3.845	3.853	3.939
	Tilstandsrapport	901,4 à kr.	131 / kr.	134	115	118	118	121
	Tilvalgsydelser				5	5	5	5
	Administrationsbidrag i alt			3.894	3.968	3.976	4.065	
4	<u>114.0 Renholdelse</u>							
	<i>Ejendomsfunktionærer:</i>							
	Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser			4.170	4.406	4.270	4.390	
	Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler			985	1.000	995	1.022	
	Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.			421	333	331	345	
	Renholdelse i alt			5.576	5.739	5.596	5.757	

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
5 <u>115.0 Almindelig vedligeholdelse</u>				
Almindelig vedligeholdelse	0	179	179	100
Udgift i alt	0	179	179	100

Vedligeholdelse pr. m² 53.071,2 m² 0,00 3,37 3,37 1,88

6 117.0 Istandsættelse ved fraflytning

	Anslået 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo	3.494	3.096	2.699	2.301	1.904	1.506
Henlæggelse (121.0)	0	0	0	0	0	0
Årets forbrug	398	398	398	398	398	398
Ultimo	3.096	2.699	2.301	1.904	1.506	1.108

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	68.982	64.835	69.964	75.415	79.969	86.166	91.764	95.952	102.050	107.106
Årets forbrug	25.748	19.029	18.706	19.604	17.960	18.559	19.970	18.059	19.101	21.886
Overføres	43.234	45.806	51.258	55.811	62.009	67.607	71.794	77.893	82.949	85.220
Årets henlæggelse	21.601	24.157	24.157	24.157	24.157	24.157	24.157	24.157	24.157	24.157
Henlæggelse ultimo	64.835	69.964	75.415	79.969	86.166	91.764	95.952	102.050	107.106	109.378

<i>Årets henlæggelse pr. m²</i>	<i>407</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>	<i>455</i>
<i>Saldo på henlæggelse pr. m²</i>	<i>1.222</i>	<i>1.318</i>	<i>1.421</i>	<i>1.507</i>	<i>1.624</i>	<i>1.729</i>	<i>1.808</i>	<i>1.923</i>	<i>2.018</i>	<i>2.061</i>
<i>- til antal års forbrug</i>	<i>3,26</i>	<i>3,52</i>	<i>3,80</i>	<i>4,03</i>	<i>4,34</i>	<i>4,62</i>	<i>4,83</i>	<i>5,14</i>	<i>5,39</i>	<i>5,51</i>

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

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

					Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget
					2021	2022	2022	2023
8	<u>118.0 Særlige aktiviteter</u>							
	Indtægter:							
	Vaskeriindtægter (konto 203.2)				734	776	734	734
	Andel i fællesfaciliteters drift (konto 203.3)				8	5	5	5
	Drift af møde- og selskabslokaler (konto 203.4)				26	86	26	76
	Indtægter i alt				768	867	765	815
	Udgifter:							
	Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):							
	Vandafgift				160	162	147	147
	El og gas				378	127	260	275
	Vedligeholdelse				6	12	10	10
	Sæbe m.v.				72	87	79	80
	Inventar m.v.				0	2	2	2
	Serviceabonnement				94	95	96	98
	Diverse udgifter vedr. telefon/modem				2	2	2	2
	Vaskerigebyr 786,0 à kr. 132 / kr. 132				94	97	104	104
	Drift af fællesvaskeri i alt				799	585	696	714
	Drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3)				350	11	11	11
	Udgifter i alt				1.149	596	707	725
	Nettoresultat (+overskud/-underskud)				-381	271	58	90
9	<u>119.0 Diverse udgifter</u>							
	Kontingent m.v. til BL				110	113	112	114
	Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse				31	33	33	33
	Beboeraktiviteter				343	1.081	1.081	530
	Telefontilskud - afdelingsbestyrelse				13	26	26	26
	Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse				642	849	648	652
	Ejendomskontor				585	659	673	687
	Gebyrer, honorar m.v.				158	115	143	149
	Diverse omkostninger				245	250	243	248
	Restanceservice 901,4 à kr. 63 / kr. 64				56	57	57	58
	Indkøb og udbud				170	101	129	131
	Diverse udgifter i alt				2.353	3.284	3.145	2.628

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

			Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget	
			2021	2022	2022	2023	
10	<u>125/126/127 Finansiering af forbedringsarbejder</u>						
	Lånefinansieret forbedring	Udløbsår	Anlægssum				
	Tagrenovering, blok 1a, 1b og 2	2025	15.887	853	851	851	848
	Altan-, tagrenovering og garagebygning	2022	31.833	865	862	862	0
	Tag- og altanrenovering	2043	114.792	4.741	4.730	4.730	4.719
	Kollektiv råderet 1. pulje - køkken / bad	2031	1.078	63	62	62	62
	Etablering af nye affaldsskure/miljøstationer	2037	3.447	104	103	103	103
	Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	2047	25.452	709	707	707	706
	Højvandssikring af kloakker 2015	2048	23.941	659	657	657	656
	Vandrør og faldstammer 2019			0	0	0	7.100
	Terminsydelser i alt			7.994	7.972	7.972	14.194

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

11 **130.0 Tab ved fraflytning**

	Ansl. regn. 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Primo saldo	330	317	306	302	301	300
+ Henlæggelse (123.0)	290	295	302	305	305	305
- Årets forbrug	514	514	514	514	514	514
+ Dækket af disp.fonden	211	208	208	208	208	208
Ultimo	317	306	302	301	300	299

Saldo pr. 29-04-2022

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 414.393

Debitorer i alt:

kr. 1.067.028

12 **204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2021	Budget 2022	Ansl. regn. 2022	Budget 2023
LBF-støtte hjemfald	109	213	47	41
Driftssikring og anden driftsstøtte i alt	109	213	47	41

Afdeling 1.22 Bispeparken

Bolignet 2023

821 tilslutninger

Udgifter	Budget 2022	Budget 2023	Ændring pr. år
BOLIGNET			
Forsikring	0	9.100	9.100
Vedligeholdelse	10.000	10.000	0
Henlæggelser	476.700	437.600	-39.100
Ydelser på lån	735.700	733.700	-2.000
Administrationshonorar	15.800	16.100	300
Resultat fra tidligere år	-53.300	-21.800	31.500
I alt	1.184.900	1.184.700	-200

Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget per måned:

	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
Bolignetbidrag	120	120	0
Bolignetbidrag i alt	120	120	0

Henlæggelser status	kr. i afdelingen	kr. per lejemaal
Ultimo 2021	2.366.823	2.883
Henlæggelse 2022	476.700	
	2.843.523	3.463

Budgetforklaring 2023
Afdeling 1.22 Bispeparken

Lejeforhøjelse udgør i kr. 2.385.000, svarende til 3,9%

		(+ forhøjelse / - nedsættelse)		
Kommentarer til budgettet		Ændring		I % af
Konto	Større ændringer	i tkr.	i %	lejeind- tægt
109	Renovation Dagrenovation er steget 7,7% i 2022, der var budgetteret med 2,5%. Budgettet er tilrettet skattebillet 2022.	167	7,7	0,3
111	Afdelingens energiforbrug 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
112	Bidrag til boligorganisationen Primært stigning på grund af bidrag til arbejdskapitalen jævnfør organisationsbestyrelsens beslutning om udvikling af digitalisering.	246	5,5	0,4
118	Særlige aktiviteter Gaspriserne er som følge af krig i Ukraine, steget i 2022 og vi forventer ikke de falder igen.	129	21,6	0,2
119	Diverse udgifter Aktivitetsbudgettet er reduceret med 550.000 kr. til fællesspisning.	-656	-20,0	-1,0
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401) Henlæggelsen udgør i 2022 502 kr./m ² og i 2023 407 kr./m ² 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
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Låneydelse til "Vandrør og faldstammer" forventes at udgøre 7,1 mio. kr. Lån til Altan-, tagrenovering og garageanlæg med ydelse på 862.000 kr. færdigbetales i 2022.	6.222	78,0	9,5
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.	201	15,2	0,3
	Større ændringer i alt	2.234		
	Mindre ændringer i alt	151		
		2.385		