

**ANDELSBOLIGFORENINGEN HELGOLANDSGADE  
HELGOLANDSGADE 36-54  
6400 SØNDERBORG**

**Sønderborg juni 2022**  
Rev. 24-08-2022

TIL ANDELSHAVERNE

**FORSLAG TIL BUDGET FOR ÅRET 2022/23**

INDTÆGTER	BUDGET 2021/2022	RESULTAT 31/5-2021	BUDGET 2022/2023
<b>Ordinære indtægter:</b>			
Boligaft andelsboliger	1.675.524	1.643.984	1.706.400
Regulering husleje	0	0	99.585
Boligaft lejeboliger	36.792	42.392	-
Tremmerum	10.560	10.940	10.560
Garage/Carport	35.400	38.700	35.400
Renteindtægt bankbeholdning	-	0	-
Restancegebyrer	-	0	-
Aktivitetsudvalg	33.000	33.000	33.000
Diverse indtægter (incl. leje af gildesal)	1.000	0	1.000
Møntvaskeri	-	2.252	-
<b>Ordinære indtægter i alt:</b>	<b>1.792.276</b>	<b>1.771.268</b>	<b>1.885.945</b>
<b>Ekstraordinære indtægter:</b>			
Korrektion vedr. tidligere år	-	1.500	-
Ekstraordinære indtægter:	-	55.150	-
salg af andelslejlighed	-	-	-
<b>Ekstraordinære indtægter i alt:</b>	<b>-</b>	<b>56.650</b>	<b>-</b>
Underskud	-	-	150.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.792.276</b>	<b>1.827.918</b>	<b>2.035.945</b>

UDGIFTER	BUDGET 2021/2022	RESULTAT 31/5-2021	BUDGET 2022/2023
<b>Ordinære udgifter:</b>			
<b>Nettokapitaludgifter</b>			
Afdrag	439.807	438.075	445.091
Renter og bidrag	210.016	211.986	203.390
<b>Offentlige og andre faste udgifter:</b>			
Ejendomsskatter	74.500	73.942	76.000
Vandafgift	138.503	137.375	131.000
Renovation kommune	120.000	113.295	116.000
Forsikringer	35.000	33.271	45.000
Ei fællesareal og målerpasning	42.000	46.527	100.000
Administrationsbidrag (incl. moms)	92.545	92.072	107.248
Bestyrelsesudgifter kontorhold	1.500	3.806	1.500
Porto og gebyrer	9.000	11.280	10.000
Telefon bestyrelse	9.800	9.800	16.350
Andre bestyrelsesudgifter	2.200	2.051	6.650
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>525.048</b>	<b>523.417</b>	<b>609.748</b>

<b>Variable udgifter:</b>			
Løn, pension og feriepengereg. gårdmand	168.168	195.013	174.195
Gårdmand ekstra timer, trailerkørsel og afløser	10.976		11.099
Andre gårdmandsudgifter	9.261	2.821	12.421
Diverse gårdmandsudg (social sikring)	-	-	2.000
Kørsel	-	-	-
Trappevask / vinduespolering m.v.	-	-	-
<b>Vedligeholdelse:</b>			
Vedligeholdelse bygninger	125.000	148.853	200.000
Øvrige bygningsdele og anlæg	25.000	22.805	25.000
Energimærkning		-	
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse:</b>			
Bygningsdele og anlæg	200.000	263.742	200.000
Dækket af henlæggelse	-200.000	-263.742	-200.000
<b>Øvrige udgifter:</b>			
Revision	22.000	22.500	23.500
Generalforsamling	3.000	2.604	3.000
Aktivitet udvalg	20.000	2.958	27.500
Den overordnede antennef. - service og adm.	25.000	28.212	18.000
Diverse	1.000	-	1.000
Skat af lejeindtægt	3.000	2.596	0
Fremmed assistance	0	6.250	0
Låneomkostninger omlægning af lån		-	
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>412.406</b>	<b>434.614</b>	<b>497.715</b>
<b>Henl. til planlagt vedligehold:</b>			
Henl. til vedl. af bygninger m.m.	200.000	200.000	275.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>275.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter:</b>			
Afskrivninger	-	-	
Tab ved lejeledighed	-	-	
Tab ved fraflytning	-	-	
Neg. indlånsrenter	5.000	4.754	5.000
Korrektion tidligere år		-	
Ekstraordinære udgifter		-	
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>4.754</b>	<b>5.000</b>
<b>Restandel af årets resultat anv. til :</b>			
Henlæggelser (Driftsoverskud)	-		
Overføres til egenkapitalen		15.072	
<b>U D G I F T E R I A L T</b>	<b>1.792.276</b>	<b>1.827.918</b>	<b>2.035.945</b>

**Andelsboligforeningens bestyrelse har gennemgået det af administrator udarbejdede forslag til budget for året 2022/2023**

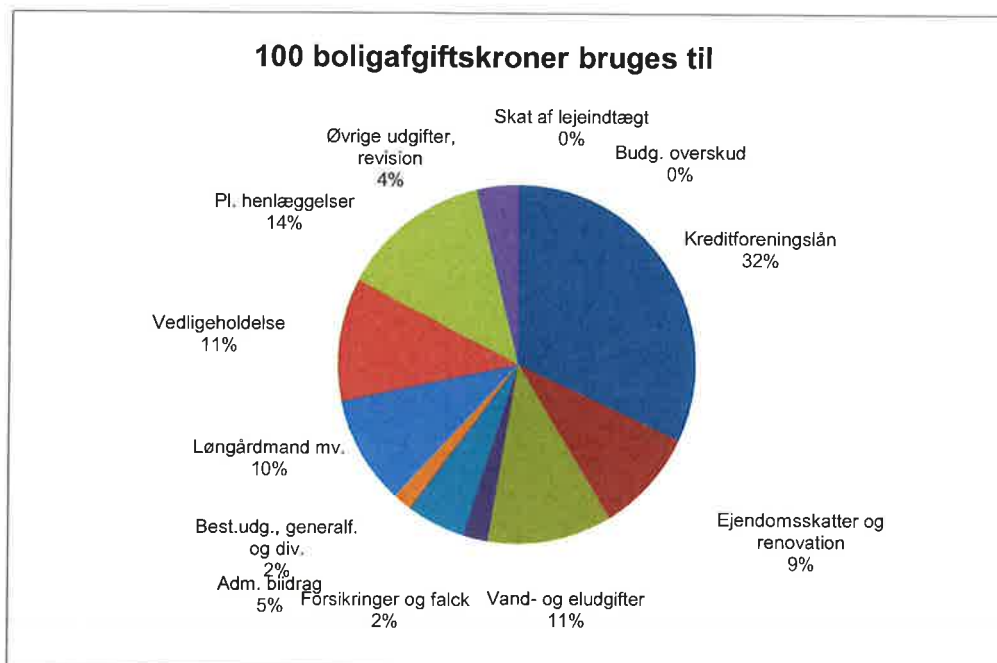
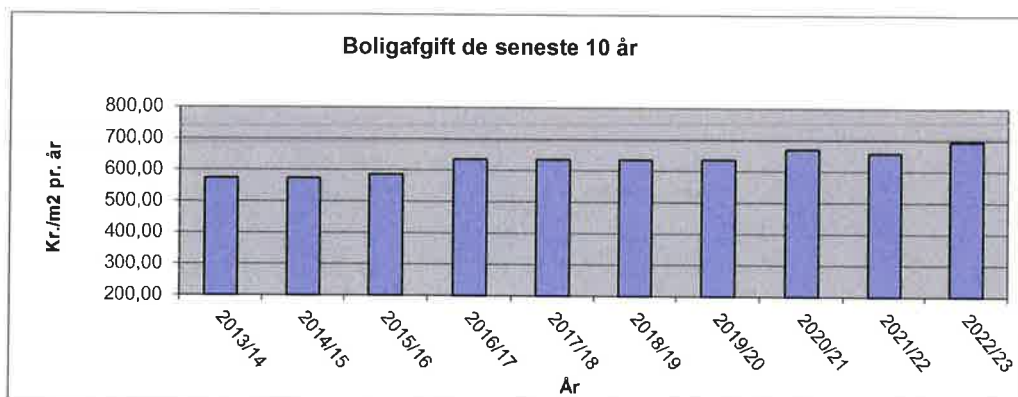
Andelsboligforeningens bestyrelsen anbefaler budgettet vedtaget med en huslejeændring på i alt kr.	99.585 hvilket er en ændring på	5,84 % Kr. pr. m <sup>2</sup> år	693,81
--	---------------------------------	----------------------------------	--------

Henlæggelsessaldoen pr. 31. maj 2021:

Planlagt og periodisk vedligeh. (konto 401).....i alt kr. 425.198

Den månedlige boligafgift vil herefter være:

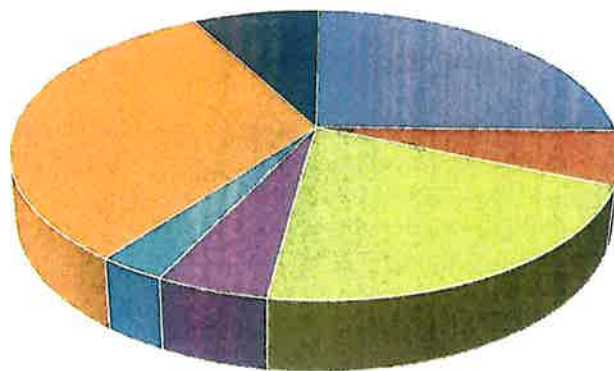
	Nuværer boligafgift	Forhøjelse pr. md.	Ny Boligafgift
1 vær. lejebolig på 47 m <sup>2</sup> , månedlig boligafgift i kr.			Solgt januar 2022
1 vær. lejebolig på 47 m <sup>2</sup> , månedlig boligafgift i kr.			Solgt juli 2020
1 vær. bolig på 47 m <sup>2</sup> , månedlig boligafgift i kr.	2.573	150	2.723
4 vær. lejemål på 65 m <sup>2</sup> , månedlig boligafgift i kr.	3.258	190	3.448



Med venlig hilsen

**ANDELSBOLIGFORENINGENS BESTYRELSE**

# Redegørelse for ændringer i budgettet 22/23 med dertilhørende korrektion af boligydelse



- el
- administration
- primært vedligehold
- bestyrelseshonorar
- festlokale
- eltavle
- antenneforening drift

## Budgetforslag 22/23

Bestyrelsen fremlægger ved generalforsamlingen et budget med en varslet stigning på 300 kr. i månedlig boligydelse. For at du som deltager på generalforsamlingen lettere kan gennemskue hvad der sker på vandrørene, er der her penslet ændringer ud som ligger til grund for vores budgetforslag.

### Eltavle (32% af samlet budgetforøgelse)

I slutningen af april havde vi strømafbrydelse. Dette var vores eltavle som var gået i stykker hvorfor der blev etableret en midlertidig løsning. Den endelige løsning ligger i omegnen af 75.000 kr. som installeres i det nye regnskabsår

### El (25% af samlet budgetforøgelse)

Tidligere har vi brugt 40.000 kr. årligt på strøm til fællesarealerne. 20.000 af dem gik som gebyrer for individuelle målere til andelshaverne og 20.000 kr. til reel strøm (24.000 kWh årligt)

Da budgettet blev lagt i maj juni så det ud til at vi samlet set kunne ramme 100.000 kr. i udgifter på strøm. Som det ser ud i dag – så kan i selv regne det ud – det er en udfordring. Vi har derfor forøget budgettet på strøm med 58.000 kr. i forhold til sidste år. Så må vi se om det holder stik.

### Primært vedligehold (21% af samlet budgetforøgelse)

Sidste år forsøgte vi os med en begrænsning af vores løbende vedligehold – Dette holdt ikke stik hvorfor vi hæver beløbet til budgettet for året inden. Denne udgift er anslået til 50.000 kr.

Som det ser ud nu, så har bygningen en alder hvor vedligehold vokser – vi må dermed forvente at løbende udgifter ikke blive mindre.

### Antenneforening drift (8% af samlet budgetforøgelse)

I forbindelse med at tv-pakkerne blev lagt ud til den enkelte lejlighed så har foreningen bibeholdt service på vores udstyr så vi stadig har adgang til billige tv pakker. Dette var for at solidarisk at holde liv i muligheden for billige tv pakker. Skulle det vise sig i fremtiden at meget få lejligheder benytter sig af dette kan vi diskutere om vi skal slette denne udgift. Data på dette ligger blot først klar i fremtiden når det hele er faldet på plads. Foreningen har årligt en udgift på 18.000 kr. til at drive denne.