

HUSLEIEØKNING (01.01.2023)

Når husleien reguleres, er hensikten å sikre at det er balanse mellom borettslagets kostnader og inntekter.

I 2022 har det vært stor økning i borettslagets kostnader pga. økt renter, økte strømpriser (påvirker kostnadene til oppvarming/varmtvann) og generell prisøkning (KPI*). I 2023 øker dessverre også de kommunale avgifter mye (23%).

Borettslaget har relativt store lån. Det medfører at økt rente utgjør den største andelen av kostnadsøkningen. I 2023 forventes at det at renten økes ytterligere. Merkostnadene på renten alene forventes å være nesten kr. 2,5 mill. når budsjettene for 2022 og 2023 sammenliknes. Dertil kommer kommunale kostnader som øker med ca. kr. 300 000 fra 2022 til 2023 og merkostnader til vare og tjenester samt lønn.

Strømkostnadene er større i både 2022 og forventes også å bli høyere i 2023 sammenliknet med 2021 (også når det tas høyde for strømstøtten fra staten.) Uten energibørnner ville energikostnadene imidlertid ha vært 3 ganger høyere, slik at bergvarmeanlegget bidrar betydelig til å dempe borettslagets kostnader.

Det betyr at styret dessverre må øke husleien. Det har også vært nødvendig øke prisen på bruk av fellesvaskeri, velferdslokale, gjestehybel og gjesteparkering. Prisjusteringene gjenspeiler kostandene til drift, vedlikehold, og reparasjoner mm. For gjesteparkeringen er det tale om en harmonisering av prisene mot våre naboer. Dette for sikre at vår gjesteparkering ikke blir utnyttet av uvedkommende fordi våre plasser har lavere pris.

Husleieøkning per 01.11.2023

- Felleskostnadene økes med 12%
- P-leien økes med 12% kr. 60
- TV/Internett med 7%
- Balkongtillegget øker med kr. 50

Andre reguleringer

- Leie av velferdslokalet øker fra kr. 250 til kr. 300
- Leie av gjestehybel øker fra kr. 250 til kr. 300
- Pris for vaske i fellesvaskeriet øker fra kr. 10 til kr. 15
- Pris for tørk i vaskeriprisene øker fra kr. 10 til kr. 15
- Prisene på gjesteparkeringen øker fra kr. 12 til kr. 25 per time
- Prisene på gjesteparkeringen øker fra kr. 66 til kr. 150 per døgn

INNTEKTER 2023 (budsjett tall)

Økt husleie og øvrige reguleringer av priser, medfører at det budsjetteres med samlede inntekter på kr. **17,58 mill.** (15.41 mill. i 2022). Dvs. en økning på kr. 2,17 mill. – og noe mindre enn forventede økte rentekostnadene når budsjettene for 2022 og 2023 sammenliknes.

UTGIFTER 2023 (budsjett tall)

- Driftskostnadene kr. 13,11 mill.* (budsjett 2022 kr. 12,34 mill., regnskap pr. 01.12.2022 kr. 11,4 mill.)
- Rentekostnadene kr. 3,5 mill. (budsjett 2022 kr. 1,03 mill., regnskap pr. 01.12.2022 kr. 1,7 mill.)
- Avdrag på lån kr. 2,14 mill.

Samlet budsjetteres det med utgifter på kr. **18,75 mill.** i 2023.

BALANSE 2023 (budsjett tall)

I både 2022 og 2023 er det tatt høyde for at det brukes kr. 2 mill. på fliselegg av oppgangene (vedtatt på ekstraordinær generalforsamling oktober 2021) – og at det brukes oppsparte midler til deler av disse kostnadene. Det budsjetteres derfor med større kostnader enn vanlig.

I 2023 betyr det at det budsjetteres med et underskudd på **kr 1,16 mill.**

Det er viktig å poengtere at budsjettene primært er et «styringsverktøy» basert på de opplysninger som er tilgjengelig når det lages. Budsjettet for 2023 ble vedtatt av styret 25. oktober 2022.

* Statistisk sentralbyrå forventer at KPI i 2022 blir 7,5 %.