

# Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Afdeling 1

### Toftsvej 24-46

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	75 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	5059,7 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	20 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	79 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,99%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	49.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	15.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	12.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-8.900
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	2.900

**Samlet huslejeregulering 70.300**

Lejeregulering pr. m <sup>2</sup>		Nuværende gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering gns. pr. m <sup>2</sup>	Ny gns.leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	5.059,7 m <sup>2</sup>	698,84	13,91	712,75	70.400
<b>Beboelse i alt</b>	<b>5.059,7 m<sup>2</sup></b>	<b>698,84</b>	<b>13,91</b>	<b>712,75</b>	<b>70.400</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			3.197	64	3.261

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2021/2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

#### Kommentarer:

##### Budgettet for 2021/2022 udviser en lejestigning på 1,99%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, forbrug til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri samt planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningssbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring, renholdelse og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud. Derudover er der budgetteret med en stigende indtægt til fællesvaskeriet.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 90500 fra opsamlet resultat.

Forrentning af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a. - svarende til budgettet for 2020/21.

##### Årsregnskabet for 2019/2020 endte med et overskud på kr. 48255,36.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 286009,91.

Heraf er kr. 105000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Året endte med en forrentning af mellemregningen på 0,06% (markedsrente) mod budgetteret 0,10%.

# Budgetforudsætninger 2021/22

## Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2020/21 kr. 3.255, 2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934 og 2017/18 kr. 2.934 og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.255
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Opkræves ikke	
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Opkræves ikke	
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	143 pr. lejlighed / kr. 48 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> boligareal til fælles fritidsfond

**Renholdelse:** Udgifter til renholdelse beregnes ud fra forventet lønudvikling og fordeling af viceværttimer i afdelinger .

**Alm. vedligeholdelse:** Budgetteres med udgangspunkt i ejendomsfunktionærerne og teknisk afdelings beregninger, med udgangspunkt i forventet behov og forbrugt i 2019/20.

**Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse:** Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 30 års planer udarbejdet af teknisk afdeling.

## Opsamlet overskud/underskud (kt. 407)

Afdelinger med overskudsopsamling indtægtsføres over 3 budgetår – ikke nødvendigvis ligeligt (kt. 203.6). Afdelinger med underskudsopsamling udgiftsføres ligeligt over 3 budgetår (kt. 133.1)

**Henlæggelser til tab hos fraflyttere:** Henlæggelser vurderes i forhold til forbruget i de enkelte afdelinger.

**Forrentning af mellemregningskonti:** Afdelingsmidler forrentes med en procentsats, svarende til det markedet faktisk yder i afkast af de samlede fællesforvaltede midler. I 2019/20 udgjorde satsen 0,06% og året tidligere 0%.

**Budgetrenten til afdelingerne i 2021/22 er fastlagt til 0,10% p.a.** ud fra nuværende forventninger til obligationsmarkedet.

Budgettets øvrige poster er vurderet og korrigeret med forventning om alm. pristalsudvikling

**Budgettet for afdeling 1 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,99%.**

# DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

## UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	0			0	0,00
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	96.000			96.000	95.992,56
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>96.000</b>			<b>96.000</b>	<b>95.992,56</b>
106	Ejendomsskatter	198.700			198.700	198.749,05
107	Målerpasning - vand	5.400	-900	-14,3%	6.300	5.285,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	154.600	36.600	31,0%	118.000	111.272,50
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	64.100	-24.900	-28,0%	89.000	80.865,26
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	105.900	35.400	50,2%	70.500	98.687,58
	3. Målerpasning m.v.	18.700			18.700	18.142,25
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	257.100			257.100	222.859,00
113	<b>Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp.fonden:</b>					
	1. A-indskud	7.300			7.300	7.320,00
	2. G-indskud	338.400	3.000	0,9%	335.400	332.821,50
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.170.200</b>	<b>49.100</b>	<b>4,4%</b>	<b>1.121.100</b>	<b>1.096.002,14</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	373.100	-14.900	-3,8%	388.000	338.151,94
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	145.500	4.000	2,8%	141.500	137.535,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.200			1.200	1.125,96
	4. Ekstern viceværthjælp	27.800	100	0,4%	27.700	26.960,28
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	115.000	5.000	4,5%	110.000	120.634,78
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	1.137.923	413.723	57,1%	724.200	1.122.507,27
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.137.923	-413.723	57,1%	-724.200	-1.122.507,27
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	17.062,24
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-17.062,24
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	74.700	19.000	34,1%	55.700	88.561,59
	Andel, viceværthjælp	20.000	300	1,5%	19.700	18.640,10
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	3.700	3.200	640,0%	500	3.429,20
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	10.700			10.700	10.295,25
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	5.125,44
	4. a. Fritidsomkostninger	4.000			4.000	2.909,60
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	2.300			2.300	1.005,99
	6. Advokatombkostninger	500	-1.000	-66,7%	1.500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	2.198,69
	9. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	43.500			43.500	41.955,04
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	1.167,98
	12 Diverse	500	-500	-50,0%	1.000	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>831.500</b>	<b>15.200</b>	<b>1,9%</b>	<b>816.300</b>	<b>799.696,84</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	775.000	30.000	4,0%	745.000	670.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-18.000	-100,0%	18.000	20.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>775.000</b>	<b>12.000</b>	<b>1,6%</b>	<b>763.000</b>	<b>690.000,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.872.700</b>	<b>76.300</b>	<b>2,7%</b>	<b>2.796.400</b>	<b>2.681.691,54</b>
125	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	3. Køkkener	410.400	-4.800	-1,2%	415.200	398.413,37
	4. Renovering	218.500	-3.500	-1,6%	222.000	222.141,20
	5. Renovering badeværelser	228.800	-400	-0,2%	229.200	229.995,60
	6. Hjemfaldspligt	77.400	-200	-0,3%	77.600	77.864,92
	Periodisering af ydelser	0			0	-557,82
131	<b>Andre renter:</b>					
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelser	0			0	1.417,37
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>935.100</b>	<b>-8.900</b>	<b>-0,9%</b>	<b>944.000</b>	<b>929.274,64</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.807.800</b>	<b>67.400</b>	<b>1,8%</b>	<b>3.740.400</b>	<b>3.610.966,18</b>
140	Årets overskud					48.255,36
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>3.807.800</b>	<b>67.400</b>	<b>1,8%</b>	<b>3.740.400</b>	<b>3.659.221,54</b>

### INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	3.535.900	400	0,0%	3.535.500	3.460.284,00
	7. Garager	54.000			54.000	54.000,00
202	Renter	2.100	-800	-27,6%	2.900	2.203,46
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	55.000	12.000	27,9%	43.000	60.872,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	90.500	-14.500	-13,8%	105.000	80.700,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.737.500</b>	<b>-2.900</b>	<b>-0,1%</b>	<b>3.740.400</b>	<b>3.658.059,46</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.162,08
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>1.162,08</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.737.500</b>	<b>-2.900</b>	<b>-0,1%</b>	<b>3.740.400</b>	<b>3.659.221,54</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	70.300	70.300		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>3.807.800</b>	<b>67.400</b>	<b>1,8%</b>	<b>3.740.400</b>	<b>3.659.221,54</b>

<b>SPECIFIKATIONER</b>					
Konto nr.	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b>111 Afdelingens energiforbrug:</b>					
1. El til fællesarealer	76.600	6.100	8,7%	70.500	70.303,48
Gadebelysning	6.400	6.400		0	6.377,76
Varme til fællesarealer	22.900	22.900		0	22.006,34
3. Målerpasning m.v.	18.700			18.700	18.142,25
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>124.600</b>	<b>35.400</b>	<b>39,7%</b>	<b>89.200</b>	<b>116.829,83</b>

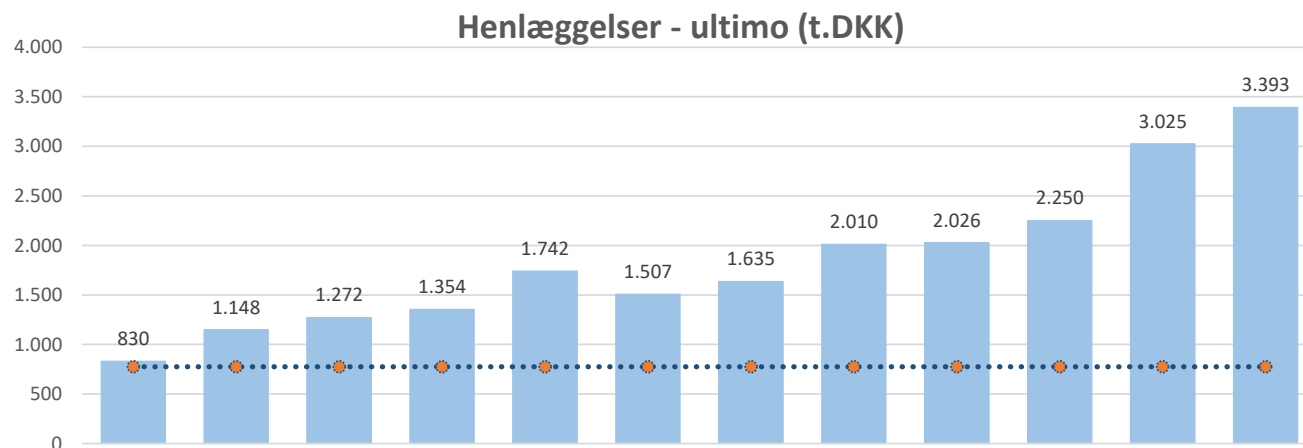
<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203</b>					
<b>118.1 Drift af vaskeri</b>					
Forbrugsafgifter	38.000	11.500	43,4%	26.500	36.245,53
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	36.700	8.100	28,3%	28.600	52.316,06
<b>Udgifter i alt</b>	<b>74.700</b>	<b>19.000</b>	<b>34,1%</b>	<b>55.700</b>	<b>88.561,59</b>
<b>203.2 Vaskeriindtægter</b>	<b>55.000</b>	<b>12.000</b>	<b>27,9%</b>	<b>43.000</b>	<b>60.872,00</b>
<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-19.700</b>	<b>-7.000</b>	<b>55,1%</b>	<b>-12.700</b>	<b>-27.689,59</b>
<b>118.3 Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
1. Forbrugsafgifter	3.500	3.500		0	3.429,20
4. Vedligeholdelse	200	-300	-60,0%	500	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.700</b>	<b>3.200</b>	<b>640,0%</b>	<b>500</b>	<b>3.429,20</b>
<b>203.4 Lejeindtægter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-3.700</b>	<b>-3.200</b>	<b>640,0%</b>	<b>-500</b>	<b>-3.429,20</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 1

Henlæggelser (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51
<b>Henlæggelser - primo</b>	1.193	830	1.148	1.272	1.354	1.742	1.507	1.635	2.010	2.026	2.679	3.025
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.138	457	650	693	388	1.009	647	400	759	551	429	407
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>830</b>	<b>1.148</b>	<b>1.272</b>	<b>1.354</b>	<b>1.742</b>	<b>1.507</b>	<b>1.635</b>	<b>2.010</b>	<b>2.026</b>	<b>2.250</b>	<b>3.025</b>	<b>3.393</b>

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	1

Planlagt vedligehold (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51	Total
<b>Klassifikation</b>	<b>Opgavetekst</b>												
(tom)	(tom)												
b.bk.ovf	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	4.600
t.tk.bel	0	58	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	345
t.tt.afl.sam	39	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	232
b.bt.ven.sam	0	0	0	0	0	447	0	0	0	0	0	0	1.341
m.mu.mas	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	298
b.bi.hvi	0	0	0	41	0	0	0	0	41	0	41	0	245
b.bt.var.sam	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	1.585
b.bt.var.rør	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	0	0	172
b.bk.væg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	613
b.bt.var.rør	640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.097
b.bk.væg	0	0	120	0	0	79	0	0	120	0	0	79	918
m.mu.ikt	0	0	0	334	0	0	0	0	0	0	0	0	1.002
t.ti.sby	0	12	0	12	0	12	0	12	0	12	0	12	175
b.bt.van.for	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	44
t.ti.bor	0	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	231
m.mk.trk	95	0	0	0	0	0	95	0	0	0	0	0	475
b.bt.vin	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.344
m.mk.bil	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	74
b.bt.van.mål	0	0	224	0	0	0	0	0	0	224	0	0	896
t.tb.græ	67	0	0	0	0	67	0	0	0	0	0	0	405
t.ti.leg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.500
t.ti.aff	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	463
b.bk.tad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10	29
<b>Total</b>	1.138	457	650	693	388	1.009	647	400	759	551	429	407	24.399