

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 2

Strandby Kirkevej 133 m.fl.

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	201 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	14864 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	18 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	204,6 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **2,67%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-2.400
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	79.433
Kt. 114-119	Variable udgifter	-11.250
Kt. 120-124	Henlæggelser	221.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	448.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-498.304

Samlet huslejeregulering **236.879**

Lejeregulering pr. m ²		Nuværende gns.leje pr. m ²	Regulering gns. pr. m ²	Ny gns.leje pr. m ²	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	13.895,0 m ²	593,14	15,84	608,98	220.100
Almene ungdomsboliger	969,0 m ²	651,29	17,39	668,68	16.900
Beboelse i alt	14.864,0 m²	596,93	15,94	612,87	237.000
			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			3.893	104	3.997

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2020/2021:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 20 år frem i tiden.

Budgetkommentarer:

Budgettet for 2020/2021 udviser en lejestigning på 2,67%.

Budgettet viser stigende udgifter til renovation, forsikring, administrationsbidrag, G-indskud, drift af fællesvaskeri, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og tab ved fraflytninger samt låneydelser til forbedringsarbejde, der har baggrund i tagrenoveringen. Modregnet faldende udgifter til forbrug til fællesarealer, renholdelse, alm. vedligeholdelse og diverse udgifter herunder Trappenyt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 78.100 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 22.700 mere end budgettet for 2019/2020. De øgede huslejeindtægter har årsag i huslejestigning ifm. tagrenoveringen. Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p. a., det samme som budgettet for 2019/20.

Årsregnskabet for 2018/2019:

Sidste års overskud på kr. 68.231,13 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et overskud på kr. 234.305,21. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 55.400 er indregnet i budgettet for 2019/2020. Afdelingen har haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% mod budgetteret 0,25%.

Budgetforudsætninger 2020/21

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 og kr. 20.000 pr. afdeling (uændret).

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:	kr. 3.255
Administrationsbidrag pr. afdeling:	kr. 20.000
Bidrag til dispositionsfond:	Opkræves ikke
Bidrag til arbejdskapital:	Opkræves ikke
BL- kontingent:	kr. 142 pr. lejlighed / kr. 48,00 pr. enkeltværelse
Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb	kr. 3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
Fritidsomkostninger:	kr. 1,25 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
Fritidsomkostninger, kollegie:	kr. 2,50 pr. m ² boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr. 0,45 pr. m ² 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 2017/18.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 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 2018/19 udgjorde satsen 0% og året tidligere 0,15%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 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 2 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 2,67%.

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	11.700	-16.500	-58,5%	28.200	64.861,31
	Periodisering af lån	0			0	-1.956,31
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	421.800	14.100	3,5%	407.700	372.956,37
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	433.500	-2.400	-0,6%	435.900	435.861,37
106	Ejendomsskatter	351.926	2.826	0,8%	349.100	351.925,52
107	Målerpasning - vand	16.900	800	5,0%	16.100	53.556,13
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	331.209	23.209	7,5%	308.000	293.245,65
	2. Containertømning	2.700			2.700	2.537,73
110	Forsikring	224.898	3.498	1,6%	221.400	202.468,71
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	180.000	-31.400	-14,9%	211.400	162.011,80
	3. Målerpasning m.v.	50.000	3.400	7,3%	46.600	86.855,48
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	666.000	70.800	11,9%	595.200	600.296,40
	Adm. bidrag Trappevask	0			0	13.500,00
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp.fonden:					
	1. A-indskud	64.000			64.000	64.020,00
	2. G-indskud	985.100	6.300	0,6%	978.800	967.274,80
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.892.733	79.433	2,8%	2.813.300	2.817.692,22
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	781.800	7.500	1,0%	774.300	689.462,28
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	288.700	-31.300	-9,8%	320.000	318.080,71
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	3.000	100	3,4%	2.900	2.810,78
	4. Ekstern viceværthjælp	18.300	1.400	8,3%	16.900	15.116,88
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	380.000	-5.000	-1,3%	385.000	330.333,93
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.273.700	101.200	8,6%	1.172.500	10.129.694,86
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.273.700	-101.200	8,6%	-1.172.500	-10.129.694,86
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	44.372,67
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-44.372,67
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	98.550	17.950	22,3%	80.600	79.190,59
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	28.500	1.000	3,6%	27.500	26.953,84
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.000			15.000	13.161,70
	4. a. Fritidsomkostninger	700			700	330,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	6.700	-700	-9,5%	7.400	5.468,55
	6. Advokatombkostninger	5.000			5.000	0,00
	7. Trappenyt	0	-9.000	-100,0%	9.000	8.561,39
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	6.800	6.800		0	6.253,78
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	430,70
	12 Diverse	4.000			4.000	3.334,74
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.637.050	-11.250	-0,7%	1.648.300	1.499.489,87

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	1.960.000	211.000	12,1%	1.749.000	1.698.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000			60.000	50.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	30.000	10.000	50,0%	20.000	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	2.050.000	221.000	12,1%	1.829.000	1.748.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.013.283	286.783	4,3%	6.726.500	6.501.043,46
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Solcelleanlæg	41.000	41.000		0	41.030,00
	2. Isoleringsarbejde	95.400	95.400		0	0,00
	3. Køkken/Bad	1.814.100	-22.300	-1,2%	1.836.400	1.828.146,20
	4. Udskiftning altandøre m.m.	222.100	-500	-0,2%	222.600	223.031,22
	6. Facaderenovering (brystninge)	168.800	-400	-0,2%	169.200	169.420,24
	7. Tagudskiftning (primo)	335.200	335.200		0	84.102,51
	Periodisering af ydelser	0			0	-3.684,18
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	74.845,13
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-67.109,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-7.736,13
	Andre udgifter	0			0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.676.600	448.400	20,1%	2.228.200	2.342.045,99
139	UDGIFTER I ALT	9.689.883	735.183	8,2%	8.954.700	8.843.089,45
140	Årets overskud					68.231,13
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	9.689.883	735.183	8,2%	8.954.700	8.911.320,58

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	8.241.700	312.300	3,9%	7.929.400	7.920.866,00
	2. Almene ungdomsboliger	631.104	154.304	32,4%	476.800	490.549,00
	6. Andre lejemaal (antennepladser, kælderrum o.lign.)	77.900			77.900	76.833,00
	7. Garager	48.600			48.600	48.600,00
202	Renter	5.600	4.000	250,0%	1.600	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra foreningen	300.000			300.000	300.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	70.000	5.000	7,7%	65.000	73.108,58
	5. Indeksoverskud	0			0	1.364,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	78.100	22.700	41,0%	55.400	0,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.453.004	498.304	5,6%	8.954.700	8.911.320,58
209	INDTÆGTER I ALT	9.453.004	498.304	5,6%	8.954.700	8.911.320,58
210	Nødvendig merindtægt/underskud	236.879	236.879		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	9.689.883	735.183	8,2%	8.954.700	8.911.320,58

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

SPECIFIKATIONER						
Konto nr.	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019	
111	Afdelingens energiforbrug:					
1.	El til fællesarealer	180.000	-31.400	-14,9%	211.400	162.011,80
3.	Målerpasning m.v.	50.000	3.400	7,3%	46.600	86.855,48
	Afdelingens energiforbrug i alt	230.000	-28.000	-10,9%	258.000	248.867,28

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	40.000	-20.000	-33,3%	60.000	31.663,79
	Rengøring	11.250	9.250	462,5%	2.000	9.337,50
	IT-omkostninger (modem)	0	-18.000	-100,0%	18.000	11.225,44
	Leverandør abonnement	600			600	495,00
	Total Care	46.700	46.700		0	26.468,86
	Udgifter i alt	98.550	17.950	22,3%	80.600	79.190,59
203.2	Vaskeriindtægter	70.000	5.000	7,7%	65.000	73.108,58
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-28.550	-12.950	83,0%	-15.600	-6.082,01

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.242.092	1.273.717	1.124.076	1.068.211	1.120.565	3.841.099	2.760.153	960.929	887.083	1.214.194
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.748.940	1.960.000	1.960.000	1.960.000	1.960.000	1.960.000	1.960.000	1.960.000	1.960.000	1.960.000
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	506.848	686.283	835.924	891.789	839.435	-1.881.099	-800.153	999.071	1.072.917	745.806
HENLÆGGELSER - PRIMO	1.696.800	2.203.648	2.889.931	3.725.855	4.617.644	5.457.079	3.575.980	2.775.827	7.631.504	8.704.421
HENLÆGGELSER - ULTIMO	2.203.648	2.889.931	3.725.855	4.617.644	5.457.079	3.575.980	2.775.827	3.774.898	8.704.421	9.450.227

Tilstandsvurdering

21-02-2020

15:28

1

Selskab 10 Afdeling 2 Strandby Kirkevej 133 m.fl.
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer UDSKIFTNING AF KOMFURER 201 STK VOSS	132.612,50	1	2002	
bi.møb	Møbler REP/NYT Udstyr i fællesrum KONVERTERING TIL KOLLEGIELEJEMÅL	46.298,69 54.024,40	10 1	2012 2016	
bk.alg	Altangang BEHANDLING AF ALTANGULVE EPOXYBEH. MALERBEHANDLING AF ALTANBRYSTNING, BAGVÆG SAMT BJÆLKE OG BLOMSTERKASSER. BÅND OMK. FACADEVINDUER SAMT ETERNITEGAVLE.	636.540,00 583.495,00	12 6	2024 2024	
bk.gla	Glas Udskiftning af glas	90.176,50	1	2009	
bk.ovf	Overflader MALING AF OPGANGE I HELE AFDELINGEN. MALING/PLETNING UDFØRT 2010 AF KJØGX. MALING AF KÆLDRE SAMT VASKERIER (3 SMÅ OG 6 STORE) udført 2014 af Kjøgøx kr. 122.375,- (mu 25.489,05) MALING AF DIV KÆLDERRUM INCL. REP PUDS FLYTTEUDGIFTER VEDLIGEHOOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	1.618.378,87 912.432,51 235.177,51 215.089,04 17.313,10	12 12 15 1 1	2024 2028 1999 2009 2020	
bk.tag	Tagkonstruktion Gennemgang af regnvandsfaskiner og rensning af tagrender.	47.740,50	2	2018	
bk.vin	Vindue KÆLDERVINDUER UDSKIFTES VINDUER SMØRES OG JUSTERES Udført i 2017. REP. VINDUER OG UDV. DØRE	0,00 123.478,57 20.600,00	0 5 1	2019 2017 2019	
bk.væg	Væg				

Selskab 10 Afdeling 2 Strandby Kirkevej 133 m.fl.
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	Hermodsvej 29 (tørregård) samt Hermodsvej 19. Læmur Kjersingvej 6 + Hermodsvej 43. 2015/16 Kjersingvej eftergås REP/OMFUGNING FACADE OG GAVLE	111.394,50	5	2018	
		359.000,00	12	2019	
bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet) KLOAKRØR I TERRÆN.	53.045,00	2	2018	
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet) ÅRLIG LOVPLIGTIG SERVICEEFTERSYN PÅ RØGVENTILATION.	28.000,00	1	2020	
bt.hvi	Vaskerimaskiner, fælles UDSKIFTNING AF TØRRETUMBLERE	0,00	1	2053	
	UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER	0,00	1	2053	
	UDSKIFTNING AF STYRINGSPANEL	0,00	10	2053	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet) REP/UDSKIFTNING VANDINSTALLATION	0,00	1	1996	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	53.045,00	1	2018	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	25.461,60	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet) REP/UDSKIFTNING VARMEINSTALLATION	0,00	1	1996	
	SENSOR PÅ STIGSTRÆNGE VAND/VARME	57.000,00	0	2020	
	Energimærkning	71.875,59	5	2008	
	UDSKIFTNING AF VAND OG VARMEMÅLERE SAMT DIGITALISERING	712.955,15	12	2017	
	RERP/UDSKIFTNING AF VARMESTYRING	45.020,35	12	2017	
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet) SERVICE AF VENTILATORER	69.994,87	5	2008	
mk.trk	Traktor ANDEL NY TRAKTOR EGHOLM 2250 2014 - kr. 430.000,-	329.574,24	7	2014	

Selskab 10 Afdeling 2 Strandby Kirkevej 133 m.fl.
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
mu.red	Redskaber				
	REP/NYE MASKINER	10.297,25	3	1997	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	3.802,32	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSPLANER / EKSTERN ANDEL	6.584,08	0	2020	
tb.græ	Græs				
	OMLÆGNING OG BEPLANTNING	83.095,69	3	2002	
ti.leg	Legepladsudstyr				
	NYT LEGEPLADSUDSTYR	90.781,72	10	2014	
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger				
	MALING AF GARAGER	88.156,24	5	2015	2021
	2015/2016 af T.J. Malerforretning.				
	REP. PUDS PÅ LOFTER OG VÆGGE	16.615,60	4	2008	
	LEDHEJSE-PORTE	185.400,00	0	2025	2026
tk.bel	Belægninger				
	ETABLERING AF AFFALDSPLADSER TIL ØGET SORTERING	89.527,42	0	2020	
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	13.443,07	4	2002	
tk.heg	Hegn				
	NY BEKLÆDNING PÅ MIILJØGÅRD/MED FORDELING	47.747,96	0	2020	2020
tt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	VARMERØR I TERRÆN	20.600,00	1	2019	2025
	RENOVERING AF VARMEFORSYNING	1.790.548,42	0	2025	
I Alt		9.096.323,26			