

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 2021: **1,98%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	4.700
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	95.667
Kt. 114-119	Variable udgifter	66.150
Kt. 120-124	Henlæggelser	78.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-50.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-13.917

Samlet huslejeregulering 180.600

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	13.793,0 m ²	608,48	12,05	620,53	166.200
Almene ungdomsboliger	1.071,0 m ²	676,00	13,38	689,38	14.300
Beboelse i alt	14.864,0 m²	613,35	12,14	625,49	180.500
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.997	79	4.076

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 1,98%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, ejendomsfunktionærer og planlagt og periodisk vedligehold. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningbidraget 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 og udgifter til fællesarealer. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

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. 229453,56.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 408358,77.

Heraf er kr. 78100 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).

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.	143 pr. lejlighed / kr. 48 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 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 2 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,98%.

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	5.900	-5.800	-49,6%	11.700	30.088,82
	Periodisering af lån	0			0	1.956,31
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	432.300	10.500	2,5%	421.800	405.766,65
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	438.200	4.700	1,1%	433.500	437.811,78
106	Ejendomsskatter	351.800	-126	0,0%	351.926	351.925,52
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	18.000	18.000		0	16.617,07
	Målerpasning - vand	17.100	200	1,2%	16.900	16.615,18
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	486.800	155.591	47,0%	331.209	330.762,19
	2. Containertømning	2.200	-500	-18,5%	2.700	1.627,33
110	Forsikring	162.900	-61.998	-27,6%	224.898	205.618,19
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	156.800	-23.200	-12,9%	180.000	149.565,33
	3. Målerpasning m.v.	48.800	-1.200	-2,4%	50.000	47.334,19
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	666.000			666.000	577.176,60
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp.fonden:					
	1. A-indskud	64.000			64.000	64.020,00
	2. G-indskud	994.000	8.900	0,9%	985.100	977.679,60
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	2.988.400	95.667	3,3%	2.892.733	2.758.941,20
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	848.300	66.500	8,5%	781.800	645.232,47
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	292.300	3.600	1,2%	288.700	283.754,12
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	3.000			3.000	2.916,22
	4. Ekstern viceværthjælp	18.700	400	2,2%	18.300	95.683,05
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	380.000			380.000	308.266,55
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.431.452	157.752	12,4%	1.273.700	1.248.465,43
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.431.452	-157.752	12,4%	-1.273.700	-1.248.465,43
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	19.604,67
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-19.604,67
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	95.800	-2.750	-2,8%	98.550	108.726,21
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	28.700	200	0,7%	28.500	27.591,27
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	-5.000	-33,3%	15.000	4.707,33
	4. a. Fritidsomkostninger	700			700	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	6.700			6.700	2.955,22
	6. Advokatombkostninger	5.000			5.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	5.892,50
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	10.000	3.200	47,1%	6.800	8.176,44
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	3.024,63
	12 Diverse	4.000			4.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.703.200	66.150	4,0%	1.637.050	1.496.926,01

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)	2.038.800	78.800	4,0%	1.960.000	1.749.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000			60.000	60.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	30.000			30.000	20.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	2.128.800	78.800	3,8%	2.050.000	1.829.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.258.600	245.317	3,5%	7.013.283	6.522.678,99
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Energirenovering	41.000			41.000	41.030,00
	2. Isoleringsarbejde	95.400			95.400	95.400,00
	3. Køkken/bad	1.786.800	-27.300	-1,5%	1.814.100	1.813.246,46
	4. Udsiftning altandøre m.m.	208.000	-14.100	-6,3%	222.100	213.643,06
	6. Facaderenovering (brystninge)	160.000	-8.800	-5,2%	168.800	163.799,43
	7. Tagudskiftning	334.600	-600	-0,2%	335.200	335.983,63
	Periodisering af ydelser	0			0	-4.155,29
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	580,18
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-580,18
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.625.800	-50.800	-1,9%	2.676.600	2.658.947,29
139	UDGIFTER I ALT	9.884.400	194.517	2,0%	9.689.883	9.181.626,28
140	Årets overskud					229.453,56
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	9.884.400	194.517	2,0%	9.689.883	9.411.079,84

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	8.392.800	-69.000	-0,8%	8.461.800	8.219.410,00
	2. Almene ungdomsboliger	724.000	76.117	11,7%	647.883	612.380,00
	6. Andre lejemål (antennepladser, kælderrum o.lign.)	79.800	1.900	2,4%	77.900	78.076,00
	7. Garager	48.600			48.600	48.600,00
202	Renter	6.600	1.000	17,9%	5.600	3.168,01
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000			300.000	300.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	80.000	10.000	14,3%	70.000	92.635,23
	6. Overført fra opsamlet resultat	72.000	-6.100	-7,8%	78.100	55.400,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.703.800	13.917	0,1%	9.689.883	9.409.669,24
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.410,60
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	1.410,60
209	INDTÆGTER I ALT	9.703.800	13.917	0,1%	9.689.883	9.411.079,84
210	Nødvendig merindtægt/underskud	180.600	180.600		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	9.884.400	194.517	2,0%	9.689.883	9.411.079,84

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111 Afdelingens energiforbrug:					
1. El til fællesarealer	154.500	-25.500	-14,2%	180.000	147.323,15
Varme til fællesarealer	2.300	2.300		0	2.242,18
3. Målerpasning m.v.	48.800	-1.200	-2,4%	50.000	47.334,19
Afdelingens energiforbrug i alt	205.600	-24.400	-10,6%	230.000	196.899,52

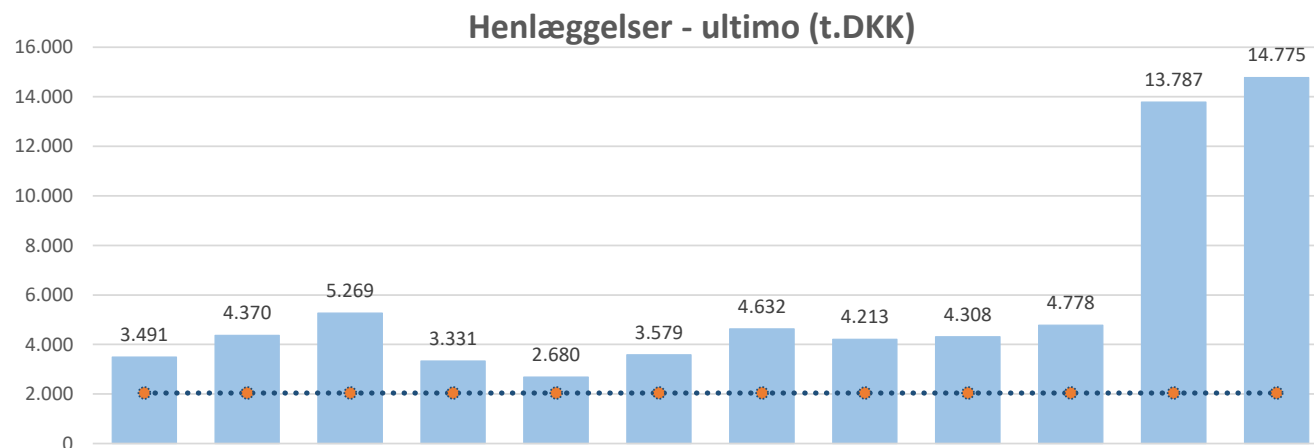
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	30.000	-10.000	-25,0%	40.000	27.242,49
Rengøring	12.500	1.250	11,1%	11.250	13.375,00
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	53.300	6.600	14,1%	46.700	68.108,72
Udgifter i alt	95.800	-2.750	-2,8%	98.550	108.726,21
203.2 Vaskeriindtægter	80.000	10.000	14,3%	70.000	92.635,23
Over-/underskud af fællesvaskeri	-15.800	12.750	-44,7%	-28.550	-16.090,98

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 2

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
Henlæggelser - primo	2.884	3.491	4.370	5.269	3.331	2.680	3.579	4.632	4.213	4.308	12.933	13.787
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039	2.039
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.431	1.160	1.140	3.977	2.690	1.140	986	2.457	1.944	1.569	1.185	1.051
Henlæggelser - ultimo	3.491	4.370	5.269	3.331	2.680	3.579	4.632	4.213	4.308	4.778	13.787	14.775

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	2

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
Klassifikation	Opgavetekst												
b.bi.bad	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	2.393
b.bt.var.sam	105	105	105	105	105	105	105	105	829	105	105	105	4.585
	0	0	0	0	0	89	0	0	0	0	0	0	446
	0	0	0	0	1.819	0	0	0	0	0	0	0	1.819
	21	21	21	21	21	0	0	0	0	0	0	0	105
	0	0	0	0	0	0	0	0	46	0	0	0	91
	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
b.bi.hvi	0	0	0	0	0	0	0	42	0	0	0	0	83
	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	4.042
t.tk.bel	0	14	0	0	0	14	0	0	0	14	0	14	109
t.tt.af.l.sam	0	54	0	54	0	54	0	54	0	54	0	54	808
b.bk.tad	0	49	0	49	0	49	0	49	0	49	0	49	728
t.ti.sby	188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	188
	0	0	0	17	0	0	0	17	0	0	0	0	118
b.bk.væg	0	0	113	0	0	0	0	113	0	0	0	0	1.409
	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	1.676
	0	0	0	0	0	0	0	927	239	0	0	0	2.332
	0	0	0	1.644	0	0	0	0	0	0	0	0	4.933
b.bk.vin	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	2.749
	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	628
	0	125	0	0	0	0	125	0	0	0	0	0	753
m.mu.ikt	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	621
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	118
t.ti.leg	0	0	0	92	0	0	0	0	0	0	0	0	277
b.bt.ven.sam	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	853
	15	15	86	15	15	15	15	86	15	15	15	15	884
b.bi.møb	55	102	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.788
t.tb.græ	0	0	84	0	0	84	0	0	84	0	0	84	844
m.mu.mas	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	105
	335	0	0	0	0	0	0	335	0	0	335	0	1.674
b.bt.van.for	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	627
b.bk.alt	0	0	0	647	0	0	0	0	0	0	0	0	1.940
	0	0	0	593	0	0	0	0	0	593	0	0	2.964
b.bk.ovf	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	6.556
Total	1.431	1.160	1.140	3.977	2.690	1.140	986	2.457	1.944	1.569	1.185	1.051	49.273