

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 3

Palnatokes Alle 1-19 og Jagtvej 56-60

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	81 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	6383 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	31 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	87,2 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **2,00%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	63.995
Kt. 114-119	Variable udgifter	22.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	8.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-26.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	11.705

Samlet huslejeregulering 79.000

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	6.383,0 m ²	619,13	12,38	631,51	79.000
Beboelse i alt	6.383,0 m²	619,13	12,38	631,51	79.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.775	76	3.851

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 2%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, forbrug til fællesarealer, renholdelse samt planlagt og periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget 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 bl.a. forsikring, drift af fællesvaskeri samt udskriftning af køkken/bad og tagudskiftning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 74900 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. 37966,16.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 236612,15.

Heraf er kr. 86900 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 3 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 2%.

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	16.100	-49.100	-75,3%	65.200	64.748,48
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	183.700	48.800	36,2%	134.900	134.938,56
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	199.800	-300	-0,1%	200.100	199.687,04
106	Ejendomsskatter	138.300	-19	0,0%	138.319	138.318,60
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	8.000	8.000		0	7.132,74
	Målerpasning - vand	7.300	500	7,4%	6.800	7.081,34
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	207.500	65.600	46,2%	141.900	133.148,97
	2. Containertømning	1.200			1.200	693,56
110	Forsikring	68.000	-25.886	-27,6%	93.886	85.707,63
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	66.400	11.300	20,5%	55.100	63.299,76
	3. Målerpasning m.v.	20.800	600	3,0%	20.200	20.173,71
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	283.800			283.800	245.991,20
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp.fonden:					
	1. A-indskud	16.900			16.900	16.900,00
	2. G-indskud	426.900	3.900	0,9%	423.000	419.841,84
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	1.265.100	63.995	5,3%	1.201.105	1.158.289,35
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	361.600	28.300	8,5%	333.300	280.479,83
	2. Fælles rengøring (trapevask, vinduespolering m.v.)	117.200	4.200	3,7%	113.000	112.488,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.300			1.300	1.242,89
	4. Ekstern viceværthjælp	8.000	200	2,6%	7.800	29.871,72
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	150.000			150.000	115.123,63
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	700.297	177.597	34,0%	522.700	423.733,36
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-700.297	-177.597	34,0%	-522.700	-423.733,36
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	10.763,07
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-10.763,07
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesværkeri (iflg. specifikation)	28.800	-9.100	-24,0%	37.900	23.468,66
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	11.600	100	0,9%	11.500	11.118,87
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	-2.300	-27,7%	8.300	3.536,68
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	2.900			2.900	1.269,05
	6. Advokatombkostninger	1.500			1.500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	2.374,60
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	3.500	600	20,7%	2.900	3.172,05
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	1.289,11
	12 Diverse	1.000			1.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	693.400	22.000	3,3%	671.400	585.435,59

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)	892.000	10.900	1,2%	881.100	772.900,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	7.500	-2.500	-25,0%	10.000	5.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	899.500	8.400	0,9%	891.100	777.900,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.057.800	94.095	3,2%	2.963.705	2.721.311,98
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Energiforbedring	13.500			13.500	13.530,00
	2. Isolering	82.600			82.600	82.600,00
	3. Tagrenovering	0			0	88.860,69
	4. Køkken/bad	792.800	-12.400	-1,5%	805.200	805.005,18
	5. Udskiftning altandøre m.m.	79.400	-4.400	-5,3%	83.800	81.340,79
	6. Facaderenovering (brystninge)	71.400	-200	-0,3%	71.600	71.639,18
	7. Tagudskiftning	117.000	-9.800	-7,7%	126.800	31.742,19
	Periodisering af ydelser	0			0	-1.908,22
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	6.197,04
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-6.197,04
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	43.523,21
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-28.951,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-14.572,21
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0			0	4.546,14
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.156.700	-26.800	-2,3%	1.183.500	1.177.355,95
139	UDGIFTER I ALT	4.214.500	67.295	1,6%	4.147.205	3.898.667,93
140	Årets overskud					37.966,16
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.214.500	67.295	1,6%	4.147.205	3.936.634,09

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	3.951.900	-5	0,0%	3.951.905	3.770.334,00
	7. Garager	93.000			93.000	93.000,00
	9. Merleje	-10.300			-10.300	-10.272,00
202	Renter	3.000	300	11,1%	2.700	1.576,06
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	23.000			23.000	21.816,82
	6. Overført fra opsamlet resultat	74.900	-12.000	-13,8%	86.900	59.500,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.135.500	-11.705	-0,3%	4.147.205	3.935.954,88
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	679,21
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	679,21
209	INDTÆGTER I ALT	4.135.500	-11.705	-0,3%	4.147.205	3.936.634,09
210	Nødvendig merindtægt/underskud	79.000	79.000		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	4.214.500	67.295	1,6%	4.147.205	3.936.634,09

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	65.300	10.200	18,5%	55.100	62.221,15
Varme til fællesarealer	1.100	1.100		0	1.078,61
3. Målerpasning m.v.	20.800	600	3,0%	20.200	20.173,71
Afdelingens energiforbrug i alt	87.200	11.900	15,8%	75.300	83.473,47

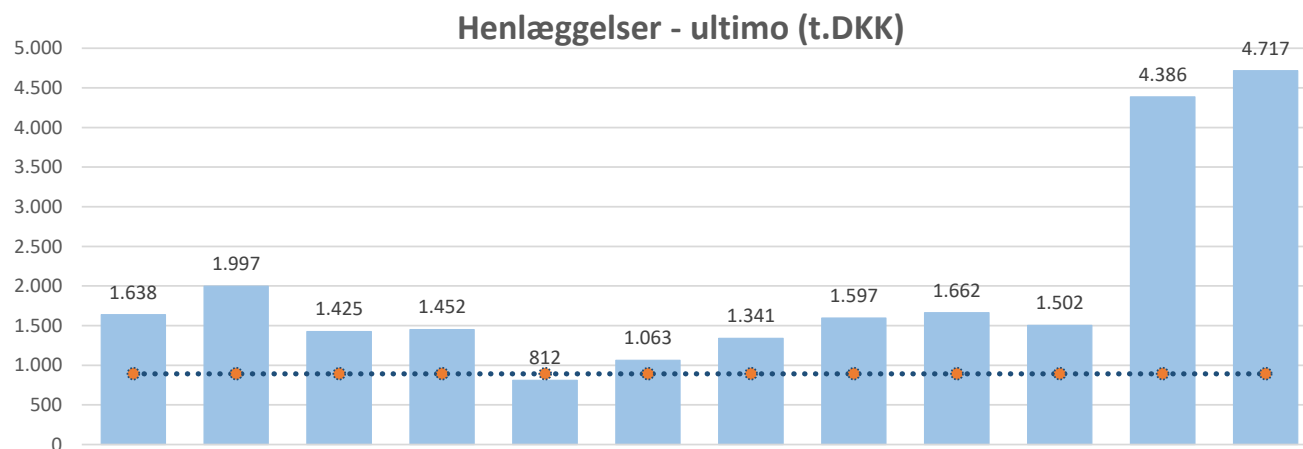
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	5.000	-5.000	-50,0%	10.000	2.071,80
Rengøring	8.500			8.500	7.856,25
IT-omkostninger (modem)	0	-3.500	-100,0%	3.500	0,00
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	15.300			15.300	13.540,61
Udgifter i alt	28.800	-9.100	-24,0%	37.900	23.468,66
203.2 Vaskeriindtægter	23.000			23.000	21.816,82
Over-/underskud af fællesvaskeri	-5.800	9.100	-61,1%	-14.900	-1.651,84

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 3

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	1.446	1.638	1.997	1.425	1.452	812	1.063	1.341	1.597	1.662	4.119	4.386
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	892	892	892	892	892	892	892	892	892	892	892	892
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	700	533	1.464	865	1.532	641	614	636	827	1.052	625	561
Henlæggelser - ultimo	1.638	1.997	1.425	1.452	812	1.063	1.341	1.597	1.662	1.502	4.386	4.717

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	3

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.hvi	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.924
m.mu.mas	123	0	0	0	0	0	0	123	0	0	123	0	617
	0	7	10	7	0	17	0	7	10	7	0	17	204
b.bt.var.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	57
	51	51	51	51	826	51	51	51	51	51	51	51	2.290
	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	628
	0	0	0	0	0	38	0	0	0	0	0	0	189
	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
b.bk.væg	0	0	114	0	0	106	0	0	0	0	0	106	661
	0	0	125	0	0	0	125	0	0	0	0	0	878
t.tb.græ	0	0	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	302
b.bt.ven.sam	8	36	8	8	8	8	36	8	8	8	8	8	409
	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	427
t.ti.sby	0	0	0	17	0	0	0	17	0	0	0	0	118
	0	0	0	0	356	0	0	0	0	0	0	0	356
	0	0	0	101	0	0	0	0	101	0	101	0	606
b.bt.van.for	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.371
t.ti.leg	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	369
b.bt.van.sam	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	606
t.tk.bel	42	0	0	0	0	42	0	0	0	0	0	0	252
b.bk.alt	0	0	0	302	0	0	0	0	0	607	0	0	2.119
b.bk.vin	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.636
	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	471
	0	61	0	0	0	0	61	0	0	0	0	0	364
t.tt.var.led	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	628
b.bk.ovf	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.649
b.bk.tra	0	0	763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.289
m.mu.ikt	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	263
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	50
b.bk.tad	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	607
t.tt.af.sam	0	38	0	38	0	38	0	38	0	38	0	38	566
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	0	286	0	0	0	572
Total	700	533	1.464	865	1.532	641	614	636	827	1.052	625	561	23.490