

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 4

Hermodsvej 3-17

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	51 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	3945 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	51 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,91%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-200
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	34.301
Kt. 114-119	Variable udgifter	21.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	11.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-17.200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-601

Samlet huslejeregulering 48.800

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	3.945,0 m ²	646,89	12,36	659,25	48.800
Beboelse i alt	3.945,0 m²	646,89	12,36	659,25	48.800
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.775	72	3.847

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 1,91%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, forbrug til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse 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 bl.a. forsikring, drift af fællesvaskeri og facaderenovering. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 42700 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. 40780.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 129082,29.

Heraf er kr. 43600 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 4 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,91%.

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	10.200	-31.400	-75,5%	41.600	41.190,71
	Periodisering af lån	0			0	-1.524,60
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	128.600	31.200	32,0%	97.400	97.392,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	138.800	-200	-0,1%	139.000	137.058,15
106	Ejendomsskatter	79.300	18	0,0%	79.282	79.281,62
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	6.000	6.000		0	5.111,19
	Målerpasning - vand	4.300			4.300	4.141,61
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	123.500	37.500	43,6%	86.000	83.873,32
	2. Containertømning	700			700	405,64
110	Forsikring	39.600	-15.217	-27,8%	54.817	50.035,63
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	32.200	4.200	15,0%	28.000	30.776,50
	3. Målerpasning m.v.	12.200	-500	-3,9%	12.700	11.798,85
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	166.000			166.000	143.871,00
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til disp.fonden:					
	2. G-indsud	263.800	2.300	0,9%	261.500	259.482,39
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	747.600	34.301	4,8%	713.299	688.777,75
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	211.600	16.700	8,6%	194.900	163.943,15
	2. Fælles rengøring (trapevask, vinduespolering m.v.)	70.400	3.700	5,5%	66.700	66.411,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	700			700	726,92
	4. Ekstern viceværthjælp	4.700	100	2,2%	4.600	16.044,53
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	85.000	5.000	6,3%	80.000	72.044,53
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	476.735	-4.465	-0,9%	481.200	260.175,16
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-476.735	4.465	-0,9%	-481.200	-260.175,16
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	5.262,56
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-5.262,56
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesværkeri (iflg. specifikation)	32.300	-5.000	-13,4%	37.300	28.131,14
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	7.300	100	1,4%	7.200	7.000,77
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000			6.000	3.602,18
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.800			1.800	784,34
	6. Advokatombkostninger	1.500			1.500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.495,11
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	2.300	500	27,8%	1.800	1.989,13
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	753,94
	12 Diverse	1.000			1.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	424.600	21.100	5,2%	403.500	362.927,24

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)	609.400	11.400	1,9%	598.000	520.500,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	30.000			30.000	30.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	639.400	11.400	1,8%	628.000	550.500,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.950.400	66.601	3,5%	1.883.799	1.739.263,14
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Energiforbedring	13.500			13.500	13.530,00
	3. Køkken/bad	486.700	-7.600	-1,5%	494.300	494.234,86
	4. Udsiftning altandøre m.m.	74.000			74.000	74.285,18
	6. Facaderenovering, brystninger	46.000	-9.600	-17,3%	55.600	48.685,86
	7. Tagudskiftning	90.000			90.000	90.413,43
	Periodisering af ydelser	0			0	-1.169,84
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	710.200	-17.200	-2,4%	727.400	719.979,49
139	UDGIFTER I ALT	2.660.600	49.401	1,9%	2.611.199	2.459.242,63
140	Årets overskud					40.780,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.660.600	49.401	1,9%	2.611.199	2.500.022,63

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	2.552.000	101	0,0%	2.551.899	2.440.248,00
	9. Merleje	-11.000			-11.000	-10.980,00
202	Renter	2.100	400	23,5%	1.700	1.000,90
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	26.000	1.000	4,0%	25.000	26.556,70
	6. Overført fra opsamlet resultat	42.700	-900	-2,1%	43.600	42.500,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.611.800	601	0,0%	2.611.199	2.499.325,60
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	697,03
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	697,03
209	INDTÆGTER I ALT	2.611.800	601	0,0%	2.611.199	2.500.022,63
210	Nødvendig merindtægt/underskud	48.800	48.800		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.660.600	49.401	1,9%	2.611.199	2.500.022,63

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	31.900	3.900	13,9%	28.000	30.504,53
Varme til fællesarealer	300	300		0	271,97
3. Målerpasning m.v.	12.200	-500	-3,9%	12.700	11.798,85
Afdelingens energiforbrug i alt	44.400	3.700	9,1%	40.700	42.575,35

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

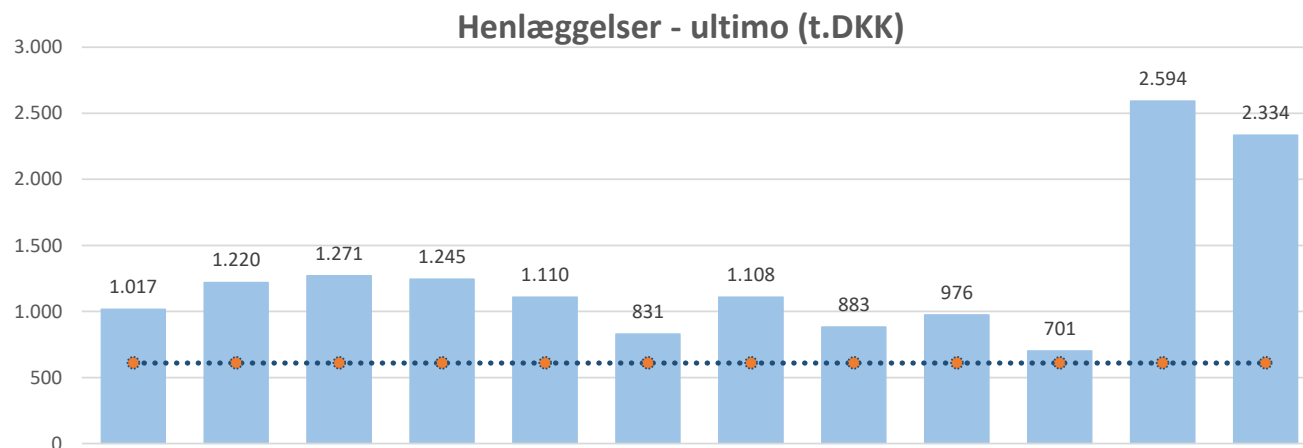
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	6.000	-4.000	-40,0%	10.000	3.095,04
Rengøring	9.000	-1.000	-10,0%	10.000	7.856,25
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	17.300	600	3,6%	16.700	17.179,85
Udgifter i alt	32.300	-5.000	-13,4%	37.300	28.131,14
203.2 Vaskeriindtægter	26.000	1.000	4,0%	25.000	26.556,70
Over-/underskud af fællesvaskeri	-6.300	6.000	-48,8%	-12.300	-1.574,44

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 4

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	884	1.017	1.220	1.271	1.245	1.110	831	1.108	883	976	2.356	2.594
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	609	609	609	609	609	609	609	609	609	609	609	609
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	477	407	558	635	745	889	332	835	517	884	372	869
Henlæggelser - ultimo	1.017	1.220	1.271	1.245	1.110	831	1.108	883	976	701	2.594	2.334

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	4

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	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	918
b.bt.var.sam	60	60	60	60	513	60	60	60	60	60	60	60	2.241
	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	100
	21	21	21	21	0	0	0	0	0	0	0	0	84
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	0	0	340
t.tb.græ	0	0	46	0	0	46	0	0	46	0	0	0	457
b.bk.vin	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	901
	0	41	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	244
t.ti.leg	78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	233
m.mu.mas	81	0	0	0	0	0	0	81	0	0	81	0	404
	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	102
b.bt.ven.sam	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
	4	4	23	4	4	4	4	23	4	4	4	4	224
b.bi.hvi	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	1.245
b.bk.væg	0	0	157	0	0	0	0	157	0	0	0	0	941
	0	0	0	0	0	0	0	219	0	0	0	0	438
b.bk.alt	0	0	0	269	0	0	0	0	0	539	0	0	1.886
b.bt.van.sam	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	606
m.mu.ikt	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	139
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	27
b.bk.tra	0	0	0	0	0	468	0	0	0	0	0	468	1.404
b.bk.ovf	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	2.331
t.tk.bel	0	0	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	82
t.tt.afl.sam	0	54	0	54	0	54	0	54	0	54	0	54	808
Total	477	407	558	635	745	889	332	835	517	884	372	869	16.832