

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

## Afdeling 10

### Jerrigsvej, Topsand m.fl.

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	65 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	7540 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	9 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	66,8 enh.		

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

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-400
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-22.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	36.700
Kt. 120-124	Henlæggelser	113.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-77.300
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	35.900

**Samlet huslejeregulering 86.200**

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	7.540,0 m <sup>2</sup>	575,28	11,45	586,73	86.200
<b>Beboelse i alt</b>	<b>7.540,0 m<sup>2</sup></b>	<b>575,28</b>	<b>11,45</b>	<b>586,73</b>	<b>86.200</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			5.561	111	5.672

#### 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, gadebelysning og renholdelse. 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, offentlige og andre faste udgifter og ydelser til forbedringsarbejder. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 70000 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. 25822,39.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 261967,78.

Heraf er kr. 106700 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%.

# 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	217.800	24.600	12,7%	193.200	214.169,05
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-25.000	-25.000		0	-25.873,21
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	581.500			581.500	581.488,52
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>774.300</b>	<b>-400</b>	<b>-0,1%</b>	<b>774.700</b>	<b>769.784,36</b>
106	Ejendomsskatter	396.000			396.000	395.990,82
107	Målerpasning - vand	5.800	300	5,5%	5.500	5.586,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	151.500	2.600	1,7%	148.900	146.482,11
110	Forsikring	84.500	-31.500	-27,2%	116.000	109.860,63
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	18.200	4.200	30,0%	14.000	17.635,92
	3. Målerpasning m.v.	23.300	1.900	8,9%	21.400	22.666,63
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	217.400			217.400	188.442,80
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>916.700</b>	<b>-22.500</b>	<b>-2,4%</b>	<b>939.200</b>	<b>906.664,91</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	344.700	31.900	10,2%	312.800	291.427,05
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	36.900	-600	-1,6%	37.500	35.200,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.000			1.000	952,12
	4. Ekstern viceværthjælp	9.800	300	3,2%	9.500	9.503,15
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	205.000	5.000	2,5%	200.000	202.854,46
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	720.613	-1.103.887	-60,5%	1.824.500	1.289.233,88
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-720.613	1.103.887	-60,5%	-1.824.500	-1.289.233,88
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	28.679,34
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-28.679,34
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	9.300	100	1,1%	9.200	8.922,55
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000			4.000	1.523,34
	4. a. Fritidsomkostninger	4.000			4.000	359,80
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	3.400			3.400	1.499,08
	6. Advokatombkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.905,53
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	987,33
	12 Diverse	1.000			1.000	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>620.100</b>	<b>36.700</b>	<b>6,3%</b>	<b>583.400</b>	<b>555.134,41</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)	1.111.800	113.800	11,4%	998.000	912.800,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000			60.000	60.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.171.800</b>	<b>113.800</b>	<b>10,8%</b>	<b>1.058.000</b>	<b>972.800,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.482.900</b>	<b>127.600</b>	<b>3,8%</b>	<b>3.355.300</b>	<b>3.204.383,68</b>
125	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	1. Renovering tag m.m.	385.000	-1.000	-0,3%	386.000	387.059,67
	2. Køkkenrenovering	168.000	-400	-0,2%	168.400	168.720,89
	3. Altanrækværker	58.000	-2.800	-4,6%	60.800	54.732,41
	4. Facaderenovering	435.600	-21.700	-4,7%	457.300	411.548,16
	7. Individuel bad-renovering	0	-53.400	-100,0%	53.400	45.820,64
	1. Afskrivning - individuel bad (303.17)	20.000	2.000	11,1%	18.000	21.869,00
	1. Miljøforbedring	46.000			46.000	46.293,20
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
	Andre udgifter	0			0	0,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.112.600</b>	<b>-77.300</b>	<b>-6,5%</b>	<b>1.189.900</b>	<b>1.136.043,97</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.595.500</b>	<b>50.300</b>	<b>1,1%</b>	<b>4.545.200</b>	<b>4.340.427,65</b>
140	Årets overskud					25.822,39
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.595.500</b>	<b>50.300</b>	<b>1,1%</b>	<b>4.545.200</b>	<b>4.366.250,04</b>

## INDTÆGTER:

	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	4.337.600	200	0,0%	4.337.400	4.185.480,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	71.400			71.400	70.386,00
	7. Garager	27.000			27.000	27.000,00
202	Renter	3.300	600	22,2%	2.700	1.934,45
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	6. Overført fra opsamlet resultat	70.000	-36.700	-34,4%	106.700	80.400,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.509.300</b>	<b>-35.900</b>	<b>-0,8%</b>	<b>4.545.200</b>	<b>4.365.200,45</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.049,59
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>1.049,59</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.509.300</b>	<b>-35.900</b>	<b>-0,8%</b>	<b>4.545.200</b>	<b>4.366.250,04</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	86.200	86.200		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>4.595.500</b>	<b>50.300</b>	<b>1,1%</b>	<b>4.545.200</b>	<b>4.366.250,04</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	12.500	-1.500	-10,7%	14.000	11.950,32
Gadebelysning	5.700	5.700		0	5.685,60
3. Målerpasning m.v.	23.300	1.900	8,9%	21.400	22.666,63
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>41.500</b>	<b>6.100</b>	<b>17,2%</b>	<b>35.400</b>	<b>40.302,55</b>

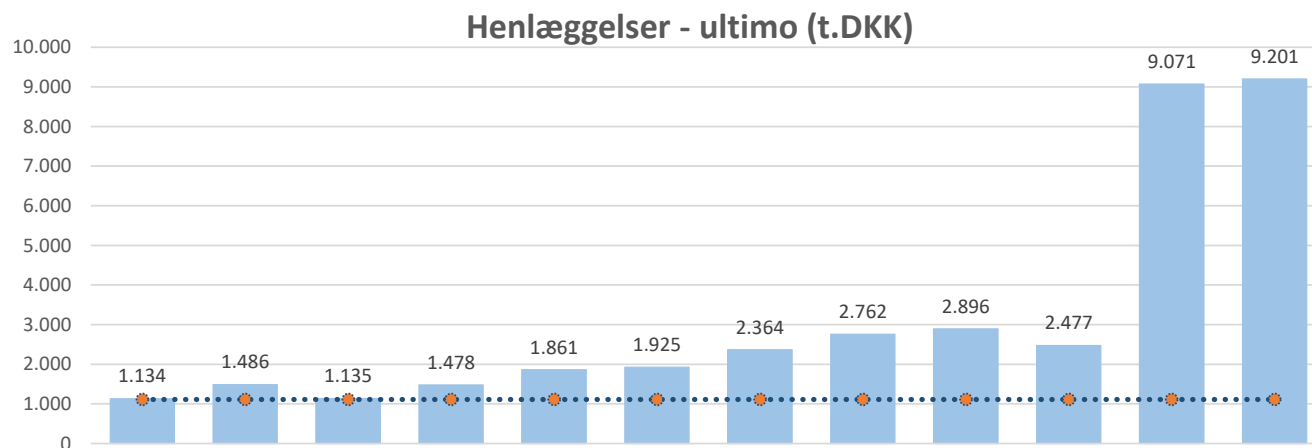
<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203</b>
--

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	10

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>	743	1.134	1.486	1.135	1.478	1.861	1.925	2.364	2.762	2.896	8.583	9.071
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112	1.112
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	721	759	1.463	769	729	1.048	673	714	978	1.531	624	981
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.134</b>	<b>1.486</b>	<b>1.135</b>	<b>1.478</b>	<b>1.861</b>	<b>1.925</b>	<b>2.364</b>	<b>2.762</b>	<b>2.896</b>	<b>2.477</b>	<b>9.071</b>	<b>9.201</b>

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	10

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>													
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	406	
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	56	0	0	0	56	0	56	0	333	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	18	0	0	18	0	18	0	0	18	0	184	
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	892	
	Udskiftning af varmtvandsbeholder	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	0	876	
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	0	0	239	0	0	0	0	239	1.195	
	Glas / forsikring	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	1.065	
	Smøring og justering af vinduer	43	0	0	43	0	0	43	0	43	0	0	431	
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	57	97	57	97	57	97	57	97	57	97	97	2.314	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	1.837	
m.mu.mas	Maskinpark	0	70	25	0	0	70	0	25	0	70	0	716	
	Service maskiner mv	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	149	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	1.565	
	Rep. Eller udskiftning af emhætte	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	492	
	Udskiftning af komfur	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.746	
t.tt.af.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	406	
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	655	0	0	0	0	0	666	0	0	1.322	
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	203	
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	38	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	81	0	0	0	81	0	81	486	
b.bt.elf.sam	Udskiftning af Indvendige EL-installationer	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	1.449	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	152	0	0	0	0	293	0	0	0	1.042	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	3.557	
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	704	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	29	0	0	0	0	0	146	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1.099	
t.ti.sby	Maling af skur	39	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0	235	
<b>Total</b>		<b>721</b>	<b>759</b>	<b>1.463</b>	<b>769</b>	<b>729</b>	<b>1.048</b>	<b>673</b>	<b>714</b>	<b>978</b>	<b>1.531</b>	<b>624</b>	<b>981</b>	<b>24.895</b>