

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 10

Jerrigsvej, Topsand m.fl.

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

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **3,63%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	3.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	41.700
Kt. 114-119	Variable udgifter	9.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	85.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	44.000
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-31.400

Samlet huslejeregulering 151.900

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	7.540,0 m ²	555,11	20,15	575,26	151.900
Beboelse i alt	7.540,0 m²	555,11	20,15	575,26	151.900
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			5.366	195	5.561

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 3,63%.

Budgettet viser øgede udgifter til renovation, administrationsbidrag, renholdelse, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder. Heri modregnes besparelser på forbrug til fællesarealer, alm. Vedligeholdelse og trappenyt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 106.700 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 26.300 mere end budgettet for 2019/2020. 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. 68.414,21 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 316.545,39. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 80.400 er indregnet i budgettet for 2019/2020.

Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% mod budgetteret 0,25%.

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	193.200	-43.500	-18,4%	236.700	225.831,28
	Periodisering af lån	0			0	1.043,25
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	46.500	-100,0%	-46.500	-38.699,08
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	581.500			581.500	580.147,15
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	774.700	3.000	0,4%	771.700	768.322,60
106	Ejendomsskatter	396.000			396.000	395.990,82
107	Målerpasning - vand	5.500	300	5,8%	5.200	5.450,37
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	148.900	15.800	11,9%	133.100	125.343,38
110	Forsikring	116.000	1.300	1,1%	114.700	107.687,02
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	14.000	-6.000	-30,0%	20.000	17.036,83
	3. Målerpasning m.v.	21.400	1.300	6,5%	20.100	21.992,13
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	217.400	29.000	15,4%	188.400	195.991,20
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	939.200	41.700	4,6%	897.500	889.491,75
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	312.800	19.200	6,5%	293.600	298.564,60
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	37.500	3.700	10,9%	33.800	22.381,25
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.000			1.000	917,70
	4. Ekstern viceværthjælp	9.500			9.500	9.273,32
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	200.000	-10.000	-4,8%	210.000	193.448,02
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.824.500	1.162.200	175,5%	662.300	1.128.115,32
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.824.500	-1.162.200	175,5%	-662.300	-1.128.115,32
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	110.114,27
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-110.114,27
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	9.200	300	3,4%	8.900	8.716,41
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000			4.000	3.005,00
	4. a. Fritidsomkostninger	4.000			4.000	2.194,86
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	3.400	-400	-10,5%	3.800	2.774,00
	6. Advokatombudsninger	1.000			1.000	11.250,00
	7. Trappenyt	0	-2.900	-100,0%	2.900	2.768,61
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	140,62
	12 Diverse	1.000	-500	-33,3%	1.500	774,02
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	583.400	9.400	1,6%	574.000	556.208,41
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	998.000	85.200	9,3%	912.800	886.200,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	60.000			60.000	60.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.058.000	85.200	8,8%	972.800	946.200,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.355.300	139.300	4,3%	3.216.000	3.160.222,76
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Renovering tag m.m.	386.000	-1.000	-0,3%	387.000	388.031,95
	2. Køkkenrenovering	168.400	-300	-0,2%	168.700	169.092,62
	3. Altanrækværker	60.800	4.300	7,6%	56.500	55.439,07
	4. Facaderenovering	457.300	35.300	8,4%	422.000	416.861,79
	7. Individuel bad-renovering	53.400	2.100	4,1%	51.300	45.820,64
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning - individuel bad (303.17)	18.000	4.000	28,6%	14.000	18.025,00
127	Ydelse vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	1. Miljøforbedring	46.000	-400	-0,9%	46.400	45.987,96
	Periodisering af ydelse	0			0	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	15.039,00
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-15.039,00
	Renovering efter Stormly	0			0	195.000,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.189.900	44.000	3,8%	1.145.900	1.334.259,03
139	UDGIFTER I ALT	4.545.200	183.300	4,2%	4.361.900	4.494.481,79
140	Årets overskud					68.414,21
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.545.200	183.300	4,2%	4.361.900	4.562.896,00

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

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	4.185.500	-300	0,0%	4.185.800	4.185.480,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	71.400	6.100	9,3%	65.300	65.316,00
	7. Garager	27.000			27.000	27.000,00
202	Renter	2.700	-700	-20,6%	3.400	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra foreningen vedr. Stormly	0			0	195.000,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	106.700	26.300	32,7%	80.400	90.100,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.393.300	31.400	0,7%	4.361.900	4.562.896,00
209	INDTÆGTER I ALT	4.393.300	31.400	0,7%	4.361.900	4.562.896,00
210	Nødvendig merindtægt/underskud	151.900	151.900		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	4.545.200	183.300	4,2%	4.361.900	4.562.896,00

SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	14.000	-6.000	-30,0%	20.000	11.351,23
	Gadebelysning	0			0	5.685,60
	3. Målerpasning m.v.	21.400	1.300	6,5%	20.100	21.992,13
	Afdelingens energiforbrug i alt	35.400	-4.700	-11,7%	40.100	39.028,96