

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 11

Sneumvej 37-107

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	28 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	1868,8 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemaalsheder:	28 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: 3,18%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	5.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	24.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	9.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	5.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-2.000
Samlet huslejeregulering		42.400

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	1.749,6 m ²	719,36	22,88	742,24	40.000
Almene ungdomsboliger	119,2 m ²	625,00	19,88	644,88	2.400
Beboelse i alt	1.868,8 m²	713,35	22,68	736,03	42.400
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.195	133	4.328

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 3,18%.

Budgettet viser øgede udgifter til lån, ejendomsskatter, renovation, administrationsbidrag, renholdelse, fællesvaskeri og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold. Heri modregnes besparelser på alm. vedligeholdelse og diverse udgifter herunder Trappenyt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 26.800 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 2.500 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. 7.604,01 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 80.429,62. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 24.300 er indregnet i budgettet for 2019/2020. Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% mod budgetteret 0,25%.

Budgetforudsætninger 2020/21

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 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. 142 pr. lejlighed / kr. 48,00 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 2017/18.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 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 2018/19 udgjorde satsen 0% og året tidligere 0,15%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 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 11 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 3,18%.

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	698.900	-275.300	-28,3%	974.200	975.477,70
	Periodisering af lån	0			0	1.127,81
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	280.900	-100,0%	-280.900	-292.209,18
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	698.900	5.600	0,8%	693.300	684.396,33
106	Ejendomsskatter	51.500	3.500	7,3%	48.000	46.116,94
107	Målerpasning - vand	2.400	200	9,1%	2.200	3.253,75
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	63.500	7.500	13,4%	56.000	54.979,25
110	Forsikring	23.500			23.500	21.112,01
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	7.300	300	4,3%	7.000	31.614,71
	3. Målerpasning m.v.	7.000	500	7,7%	6.500	7.165,75
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	91.100	12.100	15,3%	79.000	82.152,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	266.300	24.100	10,0%	242.200	266.394,41
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	30.400	1.900	6,7%	28.500	28.953,25
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400	-100	-20,0%	500	384,68
	4. Ekstern viceværthjælp	109.000	2.600	2,4%	106.400	90.890,30
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	28.000	-1.000	-3,4%	29.000	31.819,37
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	363.300	14.900	4,3%	348.400	259.242,45
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-363.300	-14.900	4,3%	-348.400	-259.242,45
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	20.300	8.700	75,0%	11.600	12.626,94
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	6.200	200	3,3%	6.000	6.186,85
	Andel, viceværthjælp	1.500	-100	-6,3%	1.600	1.620,83
	Andel, miljøstation	0			0	0,00
	Drift af drivhus - afd. 40 (iflg. spec.)	0			0	0,00
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	0			0	0,00
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	4.000	200	5,3%	3.800	3.754,76
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.500	-1.500	-30,0%	5.000	1.084,65
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	800	-100	-11,1%	900	687,54
	7. Trappenyt	0	-1.300	-100,0%	1.300	1.192,63
	9. Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900			10.900	10.487,00
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	58,95
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	215.000	9.500	4,6%	205.500	189.747,75
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	263.000	5.200	2,0%	257.800	246.500,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	263.000	5.200	2,0%	257.800	246.500,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.443.200	44.400	3,2%	1.398.800	1.387.038,49
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	45.899,28
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-9.184,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-36.715,28
139	UDGIFTER I ALT	1.443.200	44.400	3,2%	1.398.800	1.387.038,49
140	Årets overskud					7.604,01
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.443.200	44.400	3,2%	1.398.800	1.394.642,50

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	1.258.600	100	0,0%	1.258.500	1.258.632,00
	2. Almene ungdomsboliger	74.500			74.500	74.496,00
202	Renter	2.500			2.500	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	13.000	-1.000	-7,1%	14.000	11.562,50
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	11.400	400	3,6%	11.000	11.452,00
	Kapitalindtægt vedr. fælles faciliteter	14.000			14.000	14.000,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	26.800	2.500	10,3%	24.300	24.500,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.400.800	2.000	0,1%	1.398.800	1.394.642,50
209	INDTÆGTER I ALT	1.400.800	2.000	0,1%	1.398.800	1.394.642,50
210	Nødvendig merindtægt/underskud	42.400	42.400		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.443.200	44.400	3,2%	1.398.800	1.394.642,50

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	7.300	300	4,3%	7.000	8.805,98
	Gadebelysning	0			0	1.326,64
	Varme til fællesarealer	0			0	21.482,09
	3. Målerpasning m.v.	7.000	500	7,7%	6.500	7.165,75
	Afdelingens energiforbrug i alt	14.300	800	5,9%	13.500	38.780,46

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	4.500	-4.500	-50,0%	9.000	4.234,66
	Rengøring	5.000	4.500	900,0%	500	4.787,50
	IT-omkostninger (modem)	1.500			1.500	1.316,72
	Leverandør abonnement	600			600	495,00
	Total Care	8.700	8.700		0	1.793,06
	Udgifter i alt	20.300	8.700	75,0%	11.600	12.626,94
203.2	Vaskeriindtægter	13.000	-1.000	-7,1%	14.000	11.562,50
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-7.300	-9.700	-404,2%	2.400	-1.064,44
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	6.200	200	3,3%	6.000	6.186,85
203.33	Lejeindtægter	11.400	400	3,6%	11.000	11.452,00
	Over-/underskud af gæsteværelser	5.200	200	4,0%	5.000	5.265,15

bt.van.sam	UDSKIFTNING AF VEKSLERE	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20000,1
bt.var.sam	REP/UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	9.915	9.915	9.915	9.915	9.915	9.915	9.915	9.915	9.915	9914,59
bt.var.sam	ENERGIMÆRKNING	0	11.292	0	0	0	0	11.292	0	0	0
bt.var.sam	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.ven.sam	MONTERING AF MEKANISK UDLUFTNING PÅ BADEVÆRELSE	52.014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KERVERL OVNE I UNGDOMSBOLIGER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19500
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6400
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17000
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE I UNGDOMSBOLIGER4 STK	2.732	2.732	2.732	2.732	2.732	2.732	2.732	2.732	2.732	2731,82
bi.køk	UDSKIFTNING AF KØKKENER (AFD. ANDEL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.møb	REP/NYT INVENTAR I GÆSTEVÆRELSE/FÆLLESHUS	0	0	39.253	0	0	0	0	0	0	0
mk.trk	SERVICEBIL	0	3.326	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM- ARBEJDSPLADS	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520,37
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	0	901	0	0	0	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	264.894	363.332	255.344	395.504	215.942	250.940	212.542	222.149	252.437	261.649
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	257.800	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000	263.000
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-7.094	-100.332	7.656	-132.504	47.058	12.060	50.458	40.851	10.564	1.351
HENLÆGGELSER - PRIMO	2.080.961	2.073.866	1.973.535	1.981.190	1.848.686	1.895.743	1.907.804	1.958.262	1.006.125	1.016.689
HENLÆGGELSER - ULTIMO	2.073.866	1.973.535	1.981.190	1.848.686	1.895.743	1.907.804	1.958.262	1.999.113	1.016.689	1.018.040

Tilstandsvurdering

18-02-2020

11:51

1

Selskab 10 Afdeling 11 Sneumvej 37-107
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF KERVEL OVNE I UNGDOMSBOLIGER	10.800,00	12	2005	
	UDSKIFTNING AF KOMFURER	19.500,00	1	2005	
	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER	6.400,00	1	2005	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE	17.000,00	1	2006	
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE I UNGDOMSBOLIGER 4 STK	2.731,82	1	2006	
bi.køk	Køkkeninventar				
	UDSKIFTNING AF KØKKENER (AFD. ANDEL)	1.540.000,00	0	2027	2027
bi.møb	Møbler				
	REP/NYT INVENTAR I GÆSTEVÆRELSE/FÆLLESHUS	39.253,30	10	2011	
bk.gla	Glas				
	Udskiftning af glas	6.500,00	1	2009	
bk.gul	Gulv				
	NYT VINYL I KØKKEN OG KLINKER BAD - løbende udskiftning	22.000,00	1	2014	
bk.ovf	Overflader				
	VANDSKUREDE FELTER MALES	11.500,51	5	2002	
	FLYTTEUDGIFTER	27.318,18	1	2003	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	2.369,31	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	EFTERGÅELSE AF TAGSTEN	36.059,99	6	2022	
	TAGRENDER OPRENSES OG AFVASKES UDV. SAMT NEDLØB. TAG UNDER TAGRENDER RENSES FOR BEGRONINGER OG BEHANDLES FOR ALGER.	16.390,91	1	2009	
	REP/UDSKIFTNING AF TAGRENDER OG NEDLØB	65.563,62	25	2020	
	PAP PÅ UDHOUSE REP / UDSKIFTNING	60.099,99	35	2020	
bk.vin	Vindue				

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
Selskab	10	Afdeling	11	Sneumvej 37-107	Fag
		Afsnit	1		Kriterier
		Tilstandsdato	01-10-2019		Periode 2020-2040
	VINDUER SMØRES OG JUSTERES	14.000,00	5	2019	
	MALING AF STERN OG UDHÆNG	107.008,00	6	2022	
	Udført 2015 af Kjøgx kr. 104.000,- (incl. vindskeder/tilsætninger/hjørnelister -alt udv.)				
	GUMMIFUGER VED VINDUER REP	39.648,39	6	2021	
bk.væg	Væg				
	REP ETERNITPLADER PÅ UDHUSE	39.686,45	5	2007	
bt.hvi	Vaskerimaskiner, fælles				
	UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER	0,00	14	2053	
	UDSKIFTNING AF TØRRETUMBLER	0,00	14	2053	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	REP/UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	0,00	1	1995	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	10.882,08	1	2018	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	5.000,50	1	2018	
	UDSKIFTNING AF VEKSLERE	20.000,10	1	2005	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	REP/UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	0,00	1	1995	
	ENERGIMÆRKNING	11.292,40	5	2010	
	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	95.650,80	12	2017	
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)				
	MONTERING AF MEKANISK UDLUFTNING PÅ BADEVÆRELSER	52.013,92	11	2019	
mk.trk	Traktor				
	SERVICEBIL	3.325,95	10	2020	
mu.red	Redskaber				
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	520,37	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOJDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	901,06	0	2020	
tb.græ	Græs				
	BESKÆRING SAMT OMPLANTNING	24.807,09	3	2001	

Tilstandsvurdering

18-02-2020

11:51

3

Selskab 10 Afdeling 11 Sneumvej 37-107
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ UDSKIFTNING AF POSTKASSER	60.497,08	16	2024	
tk.bel	Belægninger OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	39.500,00	5	2008	
tk.heg	Hegn MALING AF PLANKEVÆRKER I LEJLIGHEDSSKEL Udført 2014.	45.706,43	6	2020	
I Alt		2.453.928,25			