

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

## Afdeling 11

### Sneumvej 37-107

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	28 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1868,8 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	28 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **3,99%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	18.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	5.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	5.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	26.700

**Samlet huslejeregulering 54.900**

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	1.749,6 m <sup>2</sup>	742,23	29,61	771,84	51.800
Almene ungdomsboliger	119,2 m <sup>2</sup>	645,13	25,74	670,87	3.100
<b>Beboelse i alt</b>	<b>1.868,8 m<sup>2</sup></b>	<b>736,03</b>	<b>29,37</b>	<b>765,40</b>	<b>54.900</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.328	173	4.501

#### 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 3,99%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. ejendomsskat, forbrug til fællesarealer, målerpasning og almindelig vedligeholdelse. 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.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 3.100 fra opsamlet resultat. Beløbet er kr. 23.700 lavere end budgettet for 2020/2021 og svarer til det resterende beløb på kontoen.

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 underskud på kr. -26186,73.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 29942,89.

Heraf er kr. 26800 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten er indregnet i dette budget.

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).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.255
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Opkræves ikke	
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Opkræves ikke	
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	143 pr. lejlighed / kr. 48 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> 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 11 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 3,99%.**

# 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	947.000	248.100	35,5%	698.900	965.459,10
	Periodisering af lån	0			0	1.001,33
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-248.600	-248.600		0	-277.681,59
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>698.400</b>	<b>-500</b>	<b>-0,1%</b>	<b>698.900</b>	<b>688.778,84</b>
106	Ejendomsskatter	55.100	3.600	7,0%	51.500	48.759,12
107	Målerpasning - vand	2.300	-100	-4,2%	2.400	2.240,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	64.400	900	1,4%	63.500	60.980,00
110	Forsikring	17.300	-6.200	-26,4%	23.500	21.322,34
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	25.000	17.700	242,5%	7.300	25.186,74
	3. Målerpasning m.v.	9.100	2.100	30,0%	7.000	8.850,63
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	91.100			91.100	78.988,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>284.300</b>	<b>18.000</b>	<b>6,8%</b>	<b>266.300</b>	<b>266.326,83</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	32.600	2.200	7,2%	30.400	28.314,30
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	0			0	0,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400			400	399,09
	4. Ekstern viceværthjælp	106.100	-2.900	-2,7%	109.000	88.897,96
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	33.000	5.000	17,9%	28.000	46.014,53
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	409.875	46.575	12,8%	363.300	243.148,16
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-409.875	-46.575	12,8%	-363.300	-243.148,16
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	5.134,32
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-5.134,32
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	21.200	900	4,4%	20.300	23.354,34
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	6.300	100	1,6%	6.200	4.623,38
	Andel, viceværthjælp	1.600	100	6,7%	1.500	1.462,59
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	4.000			4.000	3.843,56
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.500			3.500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	800			800	371,55
	7. Trappenyt	0			0	820,84
	9. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	10.900			10.900	10.488,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	413,94
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>220.400</b>	<b>5.400</b>	<b>2,5%</b>	<b>215.000</b>	<b>209.004,84</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)	268.300	5.300	2,0%	263.000	257.800,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>268.300</b>	<b>5.300</b>	<b>2,0%</b>	<b>263.000</b>	<b>257.800,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.471.400</b>	<b>28.200</b>	<b>2,0%</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.421.910,51</b>
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	972,51
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-972,51
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.471.400</b>	<b>28.200</b>	<b>2,0%</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.421.910,51</b>
140	Årets overskud					0,00
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.471.400</b>	<b>28.200</b>	<b>2,0%</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.421.910,51</b>

### INDTÆGTER:

ORDINÆRE INDTÆGTER:						
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	1.298.600			1.298.600	1.258.632,00
	2. Almene ungdomsboliger	76.900			76.900	74.496,00
202	Renter	2.400	-100	-4,0%	2.500	1.543,56
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	11.500	-1.500	-11,5%	13.000	10.834,00
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	10.000	-1.400	-12,3%	11.400	8.680,00
	Kapitalindtægt vedr. fælles faciliteter	14.000			14.000	14.000,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	3.100	-23.700	-88,4%	26.800	24.300,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.416.500</b>	<b>-26.700</b>	<b>-1,9%</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.392.485,56</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	3.238,22
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>3.238,22</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.416.500</b>	<b>-26.700</b>	<b>-1,9%</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.395.723,78</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	54.900	54.900		0	26.186,73
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.471.400</b>	<b>28.200</b>	<b>2,0%</b>	<b>1.443.200</b>	<b>1.421.910,51</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	7.400	100	1,4%	7.300	7.210,53
Gadebelysning	1.300	1.300		0	1.326,64
Varme til fællesarealer	16.300	16.300		0	16.649,57
3. Målerpasning m.v.	9.100	2.100	30,0%	7.000	8.850,63
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>34.100</b>	<b>19.800</b>	<b>138,5%</b>	<b>14.300</b>	<b>34.037,37</b>

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

<b>118.1 Drift af vaskeri</b>					
Forbrugsafgifter	4.800	300	6,7%	4.500	4.847,19
Rengøring	7.300	2.300	46,0%	5.000	7.287,50
IT-omkostninger (modem)	1.400	-100	-6,7%	1.500	1.316,72
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	7.700	-1.000	-11,5%	8.700	9.902,93
<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.200</b>	<b>900</b>	<b>4,4%</b>	<b>20.300</b>	<b>23.354,34</b>
<b>203.2 Vaskeriindtægter</b>	<b>11.500</b>	<b>-1.500</b>	<b>-11,5%</b>	<b>13.000</b>	<b>10.834,00</b>
<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-9.700</b>	<b>-2.400</b>	<b>32,9%</b>	<b>-7.300</b>	<b>-12.520,34</b>
<b>Drift af gæsteværelser</b>					
<b>118.24 Udgifter</b>	<b>6.300</b>	<b>100</b>	<b>1,6%</b>	<b>6.200</b>	<b>4.623,38</b>
<b>203.33 Lejeindtægter</b>	<b>10.000</b>	<b>-1.400</b>	<b>-12,3%</b>	<b>11.400</b>	<b>8.680,00</b>
<b>Over-/underskud af gæsteværelser</b>	<b>3.700</b>	<b>-1.500</b>	<b>-28,8%</b>	<b>5.200</b>	<b>4.056,62</b>

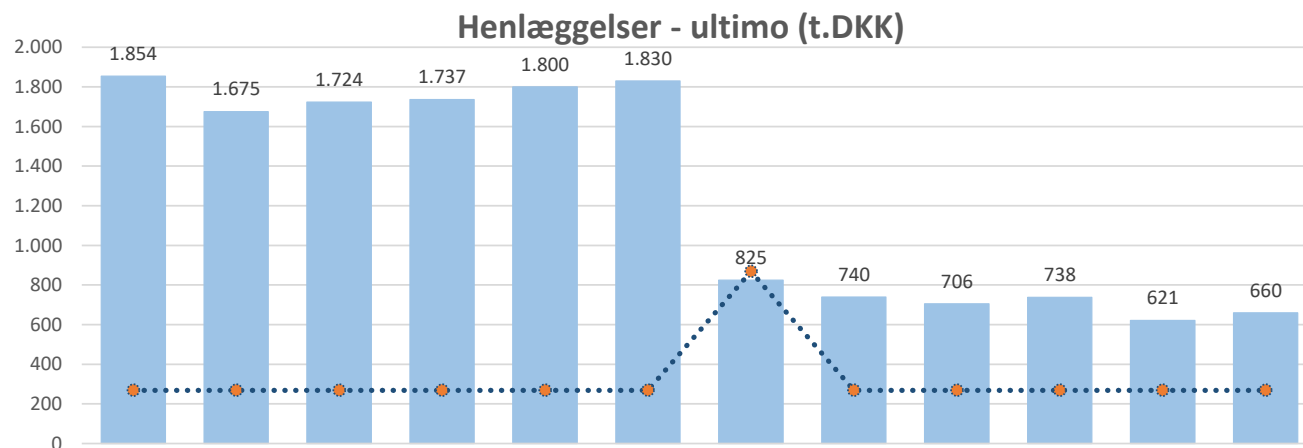
# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 11

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>	1.995	1.854	1.675	1.724	1.737	1.800	1.830	825	740	706	572	621
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	410	447	220	255	205	238	1.873	354	302	236	219	230
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.854</b>	<b>1.675</b>	<b>1.724</b>	<b>1.737</b>	<b>1.800</b>	<b>1.830</b>	<b>825</b>	<b>740</b>	<b>706</b>	<b>738</b>	<b>621</b>	<b>660</b>

■ Henlæggelse

●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	11

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>													
t.tk.heg	Maling af port	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	46	232	
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	484	
b.bk.dør	Nyt låsesystem	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	10	
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	0	14	0	0	0	14	0	14	0	85	
	Glas / forsikring	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	198	
	Maling af trævinduer	0	109	0	0	0	0	109	0	0	0	0	544	
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	671	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	61	0	0	0	0	0	0	0	123	
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	37	81	0	0	0	0	37	0	0	0	0	346	
	Eftersyn eller reparation af tagrender	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	500	
b.bt.var.sam	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	302	
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	610	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	61	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	833	
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	20	20	20	20	20	20	20	31	20	20	20	616	
	Udskiftning af køleskabe	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	601	
b.bt.afl.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67	
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	1.565	0	0	0	0	1.565	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	25	0	0	25	0	25	0	0	25	0	252	
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	85	
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	97	0	0	0	194	
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120	
b.bk.væg	Reparation og gennemgang af fuger ved vind	40	0	0	0	0	0	40	0	0	0	0	201	
	Malerbehandling af facader	0	12	0	0	0	0	12	0	0	0	0	70	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	53	0	0	106	
	Udskiftning af emhætter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	195	
t.tk.væg	Reparation af væg	0	40	0	0	0	0	40	0	0	0	0	242	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	302	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	40	0	0	0	40	0	0	0	0	241	
<b>Total</b>		<b>410</b>	<b>447</b>	<b>220</b>	<b>255</b>	<b>205</b>	<b>238</b>	<b>1.873</b>	<b>354</b>	<b>302</b>	<b>236</b>	<b>219</b>	<b>230</b>	<b>9.984</b>