

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 12

Sneumvej 13-33 / Kærvej 5a-f

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	46 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	3439 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	46 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,46%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-11.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	5.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	38.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	1.100

Samlet huslejeregulering 38.100

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	3.439,0 m ²	757,57	11,06	768,63	38.000
Beboelse i alt	3.439,0 m²	757,57	11,06	768,63	38.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			7.748	113	7.861

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 1,46%.

Dette er det første sammenlagte budget for Sneumvej og Kærvej.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. ejendomsskat, renovation, fælles el/varme og fælles faciliteter. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes større udgifter til forbedringsarbejder.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. forsikring, renholdelse og alm. vedligeholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 23700 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. 35.478,61.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 101.127,50.

Heraf er kr. 30.000 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 12 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,46%.

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	381.200			381.200	0,00
	Periodisering af lån	0			0	610,75
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	22.000	2.000	10,0%	20.000	19.711,59
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	290.100			290.100	289.508,68
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	693.300	2.000	0,3%	691.300	309.831,02
106	Ejendomsskatter	169.600	-3.900	-2,2%	173.500	139.453,48
107	Målerpasning - vand	3.100	-300	-8,8%	3.400	3.033,75
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	104.600	-900	-0,9%	105.500	89.732,50
110	Forsikring	29.100	-8.300	-22,2%	37.400	28.915,82
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	16.200	800	5,2%	15.400	7.066,91
	3. Målerpasning m.v.	11.100	1.100	11,0%	10.000	10.738,78
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	149.700			149.700	112.838,28
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	503.400	-11.500	-2,2%	514.900	411.779,52
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	57.600	3.100	5,7%	54.500	40.524,43
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.000			1.000	613,11
	4. Ekstern viceværthjælp	151.600	-2.900	-1,9%	154.500	126.997,16
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	64.000	9.000	16,4%	55.000	54.232,50
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	472.899	170.299	56,3%	302.600	364.878,92
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-472.899	-170.299	56,3%	-302.600	-364.878,92
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	13.080,16
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-13.080,16
118	Særlige aktiviteter:					
	Andel, kapitaludgifter festsal	14.000	-1.800	-11,4%	15.800	14.000,00
	Andel, viceværthjælp	2.200	-300	-12,0%	2.500	2.092,48
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	7.700	-800	-9,4%	8.500	6.803,05
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.600			6.600	5.490,80
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	-400	-11,8%	3.400	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0	-800	-100,0%	800	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.500	-100	-6,3%	1.600	559,67
	7. Trappenyt	0			0	1.172,63
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	631,38
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	309.200	5.000	1,6%	304.200	253.117,21

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)	408.600	33.500	8,9%	375.100	318.500,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000			5.000	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	9.300	5.300	132,5%	4.000	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	422.900	38.800	10,1%	384.100	318.500,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.928.800	34.300	1,8%	1.894.500	1.293.227,75
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Renovering VVS og el-anlæg m.m.	86.800	-1.500	-1,7%	88.300	88.473,18
	7. Individuel køkkenrenovering	49.500	1.800	3,8%	47.700	40.670,96
	1. Afskrivning individuel køkkener (303.17)	15.800	1.800	12,9%	14.000	14.160,00
	1. Bygningssskade	756.600	600	0,1%	756.000	745.431,20
	2. Ombygning store lejligheder	0			0	-10,50
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	9.708,14
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-9.708,14
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	454,16
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-454,16
	Andre udgifter	0			0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	908.700	2.700	0,3%	906.000	888.724,84
139	UDGIFTER I ALT	2.837.500	37.000	1,3%	2.800.500	2.181.952,59
140	Årets overskud					35.478,61
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.837.500	37.000	1,3%	2.800.500	2.217.431,20

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	2.605.300			2.605.300	2.016.420,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	65.300	3.600	5,8%	61.700	62.595,00
202	Renter	2.700			2.700	1.517,20
203	Andre ordinære indtægter :					
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	7.700	-7.300	-48,7%	15.000	4.800,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	23.700	-6.300	-21,0%	30.000	32.300,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.704.700	-10.000	-0,4%	2.714.700	2.117.632,20
204	2. Huslejesikring	94.700	8.900	10,4%	85.800	99.799,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	94.700	8.900	10,4%	85.800	99.799,00
209	INDTÆGTER I ALT	2.799.400	-1.100	0,0%	2.800.500	2.217.431,20
210	Nødvendig merindtægt/underskud	38.100	38.100		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.837.500	37.000	1,3%	2.800.500	2.217.431,20

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

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	7.200	500	7,5%	6.700	7.066,91
	Gadebelysning	9.000	300	3,4%	8.700	0,00
3.	Målerpasning m.v.	11.100	1.100	11,0%	10.000	10.738,78
	Afdelingens energiforbrug i alt	27.300	1.900	7,5%	25.400	17.805,69

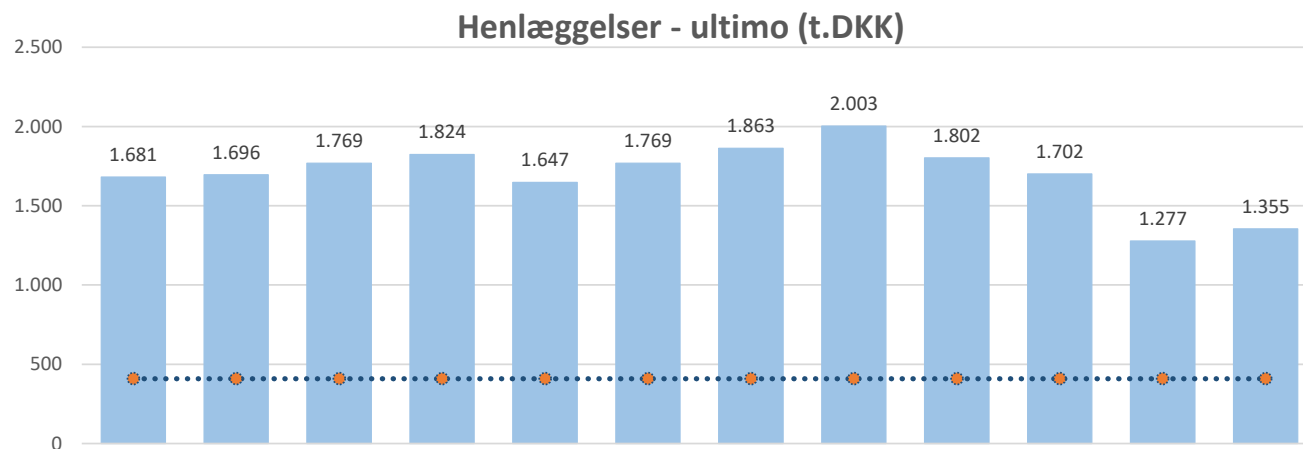
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
1.	Forbrugsafgifter	7.000	-1.000	-12,5%	8.000	6.603,05
2.	Rengøring og udlejningsomkostninger	700	200	40,0%	500,00	200,00
	Udgifter i alt	7.700	-800	-9,4%	8.500	6.803,05
203.4	Lejeindtægter	7.700	-7.300	-48,7%	15.000	4.800,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	0	-6.500	-100,0%	6.500	-2.003,05

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	12

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	1.746	1.681	1.696	1.769	1.824	1.647	1.769	1.863	2.003	1.802	1.247	1.277
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	473	394	336	353	586	287	315	268	610	508	378	331
Henlæggelser - ultimo	1.681	1.696	1.769	1.824	1.647	1.769	1.863	2.003	1.802	1.702	1.277	1.355

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	12

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												
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	79	0	0	0	0	79	0	0	0	394
	Rep. Eller udskiftning af hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
b.bi.bad	Udskiftning af gummifuger	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	27
	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	663
(tom)	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	59
	Vedligeholdelse vandinstallation	29	29	29	29	31	31	31	31	31	31	31	908
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	139
b.bt.var.for	Diverse udskiftninger af VVS	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	69
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	45	0	0	11	45	11	45	301
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	141	0	0	0	0	0	0	8	0	0	314
	Eftersyn eller reparation af tagrender	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	425
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.198
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	30	30	30	30	30	30	34	34	34	34	34	1.004
	Rep. eller udskiftning af emhætte	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	35
	Udskiftning af komfur	33	33	33	33	33	33	38	38	38	38	38	1.109
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	297
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	1.376
b.bk.vin	Glas / forsikring	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	288
	Smøring og justering af vinduer	0	0	4	47	0	4	0	51	0	47	4	325
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	56	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0	280
	Reparation af asfaltbelægninger	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	25
m.mu.mas	Maskinpark	16	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	61
	Service maskiner mv	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	9
b.bk.dør	Nyt låsesystem	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	141
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	172	0	0	416
	Maling af skur	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	20
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	100
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	283	0	0	0	0	0	0	566
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	825
t.tt.afs.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	356
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	52	0	5	0	52	0	52	0	336
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	140	0	0	0	280
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	732
Total		473	394	336	353	586	287	315	268	610	508	378	14.149