

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 22

Jerne og Tjæreborg Kollektivhus

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	15 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	900 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	15 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: 4,66%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	19.300
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.500
Kt. 120-124	Henlæggelser	4.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	13.400
Samlet huslejustregulering		35.200

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 ældreboliger	900,0 m ²	838,67	39,08	877,75	35.200
Beboelse i alt	900,0 m²	838,67	39,08	877,75	35.200
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.125	192	4.317

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 4,66%.

Budgettet viser stigende udgifter til ejendomsskatter, renovation, administrationsbidrag og behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Modregnet faldende udgifter til alm. vedligeholdelse og diverse udgifter herunder Trappenyt, der fremover vil være et del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 2.100 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 13.300 mindre 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. 6.331,28 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 21.748,35. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 15.400 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 22 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 4,66%.

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	0			0	0,00
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	401.600			401.600	401.637,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	401.600			401.600	401.637,04
106	Ejendomsskatter	39.000	8.000	25,8%	31.000	29.193,51
107	Målerpasning - vand	1.300	100	8,3%	1.200	2.195,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	34.000	5.000	17,2%	29.000	29.456,25
	2. Containertømning	100	100		0	92,88
110	Forsikring	10.500			10.500	9.244,46
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	1.600	-600	-27,3%	2.200	3.327,93
	3. Målerpasning m.v.	3.600	200	5,9%	3.400	7.010,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	48.800	6.500	15,4%	42.300	44.010,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	158.900	19.300	13,8%	139.600	144.530,03
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	11.700	100	0,9%	11.600	9.987,21
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	200			200	206,06
	4. Ekstern viceværthjælp	73.900	-100	-0,1%	74.000	70.998,76
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	19.000	-500	-2,6%	19.500	16.196,55
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	79.500	-17.200	-17,8%	96.700	112.776,59
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-79.500	17.200	-17,8%	-96.700	-112.776,59
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	7.136,18
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-7.136,18
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	2.100			2.100	2.011,48
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	-200	-9,1%	2.200	688,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	400	-100	-20,0%	500	331,11
	7. Trappenyt	0	-700	-100,0%	700	638,91
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	31,57
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	109.300	-1.500	-1,4%	110.800	101.089,65
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	123.000	4.000	3,4%	119.000	108.800,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	123.000	4.000	3,4%	119.000	111.800,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	792.800	21.800	2,8%	771.000	759.056,72
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	1.080,00
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-1.080,00
139	UDGIFTER I ALT	792.800	21.800	2,8%	771.000	759.056,72
140	Årets overskud					6.331,28
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	792.800	21.800	2,8%	771.000	765.388,00

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 :					
	3. Almene ældreboliger	754.800			754.800	746.388,00
202	Renter	700	-100	-12,5%	800	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	6. Overført fra opsamlet resultat	2.100	-13.300	-86,4%	15.400	19.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	757.600	-13.400	-1,7%	771.000	765.388,00
209	INDTÆGTER I ALT	757.600	-13.400	-1,7%	771.000	765.388,00
210	Nødvendig merindtægt/underskud	35.200	35.200		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	792.800	21.800	2,8%	771.000	765.388,00

SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	1.600	-600	-27,3%	2.200	2.380,33
	Gadebelysning	0			0	947,60
	3. Målerpasning m.v.	3.600	200	5,9%	3.400	7.010,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	5.200	-400	-7,1%	5.600	10.337,93

10 Jerne & Tjæreborg Kollektiv
22 Mellemvangs Alle 1A - 3A

Tilstandsdato: 10-01-2019

Udskriftsdato: 18-02-2020

		2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2037/2038	2038/2039
tk.bel	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	0	0	0	0	0	20.565	0	0	0	0
tb.græ	EFTERPLANTNING	7.345	0	0	7.345	0	0	7.345	0	7.345	0
bk.dør	NYT LÅSESYSTEM - MELLEML NIVEAU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.gla	UDSKIFTNING AF GLAS	5.861	5.861	5.861	5.861	5.861	5.861	5.861	5.861	5.861	5860,71
bk.gul	MÅTTER I FORGANGUdskiftet 2014.	0	0	0	0	11.017	0	0	0	0	0
bk.gul	VINYL I KØKKEN	0	0	7.131	0	0	7.131	0	0	0	0
bk.ovf	FLYTTEUDGIFTER	15.754	15.754	15.754	15.754	15.754	15.754	15.754	15.754	15.754	15754,37
bk.ovf	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	0	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269	1269,25
bk.tag	Rep tagrender og nedløb	0	0	0	13.261	0	0	0	0	0	13261,25
bk.tag	TAGBELÆGNING EFTERGÅES	0	0	0	11.752	0	0	0	0	0	0
bk.tag	TAGSTEN UDSKIFTES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1021500
bk.vin	UDVENDIG TRÆVÆRK MALES	0	0	0	100.255	0	0	0	0	0	0
bk.væg	FUGER OG MURVÆRK EFTERGÅS.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.væg	FLISER OG KLINKER BAD UDSKIFTES.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1125000
bt.van.sam	BEHOLDERE UDSKIFTES	10.221	5.800	5.800	10.221	5.800	5.800	10.221	5.800	10.221	5800
bt.van.sam	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	8.044	8.044	8.044	8.044	8.044	8.044	8.044	8.044	8.044	8043,6
bt.van.sam	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	2.791	2.791	2.791	2.791	2.791	2.791	2.791	2.791	2.791	2791,35
bt.var.sam	VARMEINSTALLATION REP	6.651	6.651	6.651	6.651	6.651	6.651	6.651	6.651	6.651	6651,07
bt.var.sam	ENERGIMÆRKNING	0	0	0	0	8.066	0	0	0	0	8066,1
bt.var.sam	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF EMHÆTTERE	8.788	8.788	8.788	8.788	8.788	8.788	8.788	8.788	8.788	8788,4
bi.hvi.kom	KOMFURER UDSKIFTES INDBYGNINGSOVN SAMT BORDKOMFUR	14.807	14.807	14.807	14.807	14.807	14.807	14.807	14.807	14.807	14807,41
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE9 STK	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022	9021,59
bi.køk	UDSKIFTNING AF KØKKENER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	279	279	279	279	279	279	279	279	279	278,78
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	0	483	0	0	0	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSBUDET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	89.563	79.549	86.197	216.100	98.150	106.763	90.832	79.067	90.832	2.246.894
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	119.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.850.000
AFGANG/TILGANG - NETTO	29.437	43.451	36.803	-93.100	24.850	16.237	32.168	43.933	32.168	-273.894

HENLÆGGELSER - PRIMO	462.117	491.554	535.004	571.807	478.707	503.557	519.794	551.962	429.189	461.357
HENLÆGGELSER - ULTIMO	491.554	535.004	571.807	478.707	503.557	519.794	551.962	595.895	461.357	187.463

Tilstandsvurdering

19-02-2020

01:00

1

Selskab 10 Afdeling 22 Jerne og Tjæreborg Kollektivhus
 Afsnit 1 Mellemvangs Alle' 1A - 3A
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF EMHÆTTERE	1.888,40	1	2005	
	KOMFURER UDSKIFTES INDBYGNINGSOVN SAMT BORDKOMFUR	9.502,91	1	2005	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 9 STK	5.949,30	1	2005	
bi.køk	Køkkeninventar UDSKIFTNING AF KØKKENER	750.000,00	0	2027	2027
bk.dør	Dør i facade NYT LÅSESYSTEM - MELLEM NIVEAU	0,00	30	2017	
bk.gla	Glas UDSKIFTNING AF GLAS	3.172,09	1	2009	
bk.gul	Gulv				
	MÅTTER I FORGANG Udskiftet 2014.	6.610,23	10	2013	
	VINYL I KØKKEN	3.565,45	3	2021	
bk.ovf	Overflader				
	FLYTTEUDGIFTER	9.442,01	1	2005	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	1.269,25	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	Rep tagrender og nedløb	13.261,25	16	2022	
	TAGBELÆGNING EFTERGÅES	11.751,67	10	2022	
	TAGSTEN UDSKIFTES	1.021.500,00	35	2038	
bk.vin	Vindue UDVENDIG TRÆVÆRK MALES	62.062,65	6	2022	
bk.væg	Væg FUGER OG MURVÆRK EFTERGÅS.	28.113,85	16	2018	

Tilstandsvurdering

19-02-2020

01:00

2

Selskab 10 Afdeling 22 Jerne og Tjæreborg Kollektivhus
 Afsnit 1 Mellemvangs Alle' 1A - 3A
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	FLISER OG KLINKER BAD UDSKIFTES.	1.125.000,00	0	2038	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	BEHOLDERE UDSKIFTES	5.800,00	1	2007	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	3.800,00	1	2018	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.200,00	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	VARMEINSTALLATION REP	3.713,15	1	2005	
	ENERGIMÆRKNING	4.839,66	5	2008	
	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	31.508,73	12	2016	
mu.red	Redskaber				
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	278,78	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	482,71	0	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	7.344,82	6	2007	
tk.bel	Belægninger				
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	11.751,67	8	2008	
I Alt		3.123.808,58			

Selskab 10 Afdeling 22 Jerne og Tjæreborg Kollektivhus
 Afsnit 2 Sønderled 2-12
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer KOMFURER UDSKIFTES INDBYGNINGSOVN SAMT BORDKOMFUR indbygningsovn med varmluft	6.900,00	1	2005	
	UDSKIFTNING AF EMHÆTTERE	5.304,50	1	2005	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe UDSKIFTNING AF KØLESKABE	3.072,29	1	2005	
bk.dør	Dør i facade NYT LÅSESYSTEM - MELLEM NIVEAU	0,00	30	2017	
bk.gla	Glas UDSKIFTNING AF GLAS	2.688,62	1	2009	
bk.gul	Gulv MÅTTER I FORGANG	4.406,82	10	2013	
	Udskiftet 2014 VINYL I KØKKEN	3.565,45	3	2009	
bk.ovf	Overflader FLYTTEUDGIFTER	6.312,36	1	2005	
bk.tag	Tagkonstruktion Rep tagrender og nedløb	11.751,67	16	2012	
	TAGBELÆGNING EFTERGÅES	8.813,73	16	2012	
bk.vin	Vindue UDVENDIG TRÆVÆRK MALES Udført 2016 Kjøgx kr. 35.000,- maling af udhæng næste gang	38.192,40	6	2022	
bk.væg	Væg FUGER OG MURVÆRK EFTERGÅES	21.218,00	16	2018	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet) BEHOLDERE UDSKIFTES	4.421,13	3	2007	

Tilstandsvurdering

19-02-2020

01:00

4

Selskab 10 Afdeling 22 Jerne og Tjæreborg Kollektivhus
 Afsnit 2 Sønderled 2-12
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	4.243,60	1	2018	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.591,35	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	VARMEINSTALLATION REP	2.937,92	1	2005	
	ENERGIMÆRKNING	3.226,44	5	2008	
	UDSKIFTNING AF MÅLERE OG DIGITALISERING	30.836,68	12	2016	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	7.344,82	6	2010	
tk.bel	Belægninger				
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	8.813,73	8	2008	
I Alt		175.641,51			