

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

## Afdeling 22

### Jerne og Tjæreborg Kollektivhus

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	15 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	900 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	15 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2021:** **2,44%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	4.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	400
Kt. 120-124	Henlæggelser	7.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	5.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	1.900
<b>Samlet huslejeregulering</b>		<b>19.300</b>

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 ældreboliger	900,0 m <sup>2</sup>	877,78	21,42	899,20	19.300
<b>Beboelse i alt</b>	<b>900,0 m<sup>2</sup></b>	<b>877,78</b>	<b>21,42</b>	<b>899,20</b>	<b>19.300</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.317	105	4.422

#### 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 2,44%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. forbrug til fællesarealer, renholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring og ekstern viceværthjælp. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 afvikles kr. 5700 af opsamlet underskud.

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. -23505,11.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -17156,76.

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 22 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 2,44%.**

# 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.)
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	401.700	100	0,0%	401.600	401.637,04
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>401.700</b>	<b>100</b>	<b>0,0%</b>	<b>401.600</b>	<b>401.637,04</b>
106	Ejendomsskatter	39.000			39.000	38.152,12
107	Målerpasning - vand	2.300	1.000	76,9%	1.300	2.250,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	34.700	700	2,1%	34.000	32.670,00
	2. Containertømning	100			100	119,31
110	Forsikring	7.800	-2.700	-25,7%	10.500	9.484,61
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	2.900	1.300	81,3%	1.600	2.407,84
	3. Målerpasning m.v.	7.300	3.700	102,8%	3.600	7.056,25
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	48.800			48.800	42.315,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>162.900</b>	<b>4.000</b>	<b>2,5%</b>	<b>158.900</b>	<b>154.455,13</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	13.000	1.300	11,1%	11.700	9.847,69
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300	100	50,0%	200	213,81
	4. Ekstern viceværthjælp	72.400	-1.500	-2,0%	73.900	70.298,08
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	20.000	1.000	5,3%	19.000	39.982,95
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	91.826	12.326	15,5%	79.500	43.039,68
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-91.826	-12.326	15,5%	-79.500	-43.039,68
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	2.195,64
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-2.195,64
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.100			2.100	2.059,05
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500	-500	-25,0%	2.000	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	400			400	178,94
	7. Trappenyt	0			0	439,73
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	221,75
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>109.700</b>	<b>400</b>	<b>0,4%</b>	<b>109.300</b>	<b>123.242,00</b>
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	126.700	3.700	3,0%	123.000	119.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	3.500	3.500		0	0,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>130.200</b>	<b>7.200</b>	<b>5,9%</b>	<b>123.000</b>	<b>119.000,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>804.500</b>	<b>11.700</b>	<b>1,5%</b>	<b>792.800</b>	<b>798.334,17</b>
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	6.999,16
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-6.999,16
133	<b>Afvikling af:</b>					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	5.700	5.700		0	0,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>5.700</b>	<b>5.700</b>		<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>810.200</b>	<b>17.400</b>	<b>2,2%</b>	<b>792.800</b>	<b>798.334,17</b>
140	Årets overskud					0,00
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>810.200</b>	<b>17.400</b>	<b>2,2%</b>	<b>792.800</b>	<b>798.334,17</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

### INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	3. Almene ældreboliger	790.000			790.000	754.812,00
202	Renter	900	200	28,6%	700	382,57
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	-2.100	-100,0%	2.100	15.400,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>790.900</b>	<b>-1.900</b>	<b>-0,2%</b>	<b>792.800</b>	<b>770.594,57</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	4.234,49
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>4.234,49</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>790.900</b>	<b>-1.900</b>	<b>-0,2%</b>	<b>792.800</b>	<b>774.829,06</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	19.300	19.300		0	23.505,11
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>810.200</b>	<b>17.400</b>	<b>2,2%</b>	<b>792.800</b>	<b>798.334,17</b>

### SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b>111</b>	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El til fællesarealer	1.900	300	18,8%	1.600	1.460,24
	Gadebelysning	1.000	1.000		0	947,60
	3. Målerpasning m.v.	7.300	3.700	102,8%	3.600	7.056,25
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>10.200</b>	<b>5.000</b>	<b>96,2%</b>	<b>5.200</b>	<b>9.464,09</b>

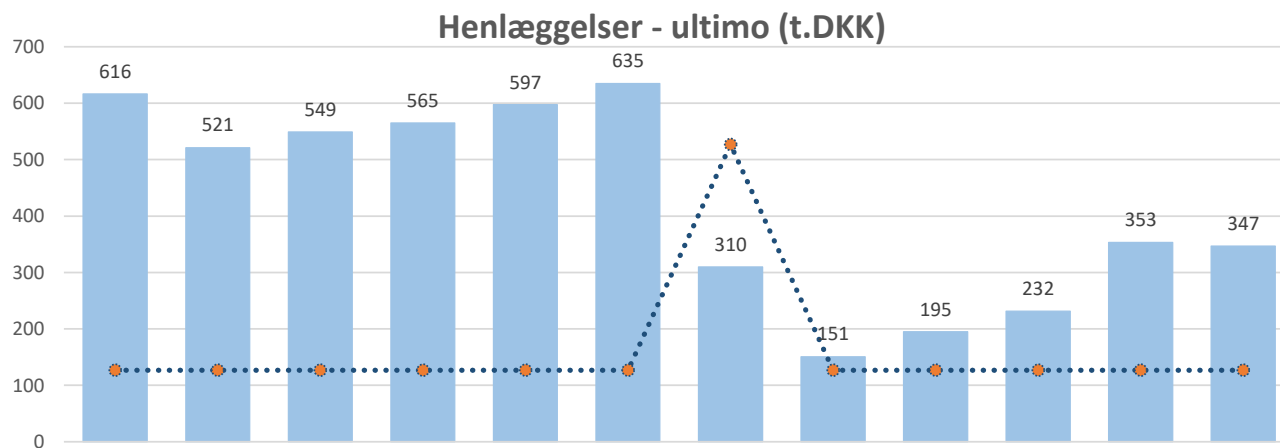
# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 22

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>	582	616	521	549	565	597	635	310	151	195	321	353
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	92	222	99	111	95	89	852	286	83	90	95	133
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>616</b>	<b>521</b>	<b>549</b>	<b>565</b>	<b>597</b>	<b>635</b>	<b>310</b>	<b>151</b>	<b>195</b>	<b>232</b>	<b>353</b>	<b>347</b>

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	22

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													
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	152
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	7	0	11	7	0	0	7	0	0	7	0	0	106
b.bi.hvi	Udskiftning af komfur	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	500
	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	275
b.bt.van.for	Udskiftning af varmtvandsbeholder	6	10	6	6	10	6	6	10	6	6	10	6	222
	Diverse udskiftninger af VVS	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	178
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	127
t.tb.bus	Udskiftning af buske eller træer	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7	0	37
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	33
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	203
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
b.bk.tra	Maling af træværk og balyster	0	63	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	315
b.bk.vin	Glas / forsikring	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	179
	Maling af trævinduer	0	39	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	194
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	84
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	7	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	37
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	219
m.mu.mas	Service maskiner mv	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
b.bt.var.pro	Energimærkning	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	30
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	480
	Vedligehold af råderetsændring samt E-syn in	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39
	Reparation af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.143
b.bk.tad	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	13	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	51
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	12	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	54
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.038
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	762	0	0	0	0	0	762
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	100
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	45
<b>Total</b>		<b>92</b>	<b>222</b>	<b>99</b>	<b>111</b>	<b>95</b>	<b>89</b>	<b>852</b>	<b>286</b>	<b>83</b>	<b>90</b>	<b>95</b>	<b>133</b>	<b>6.636</b>