

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 26

Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	84 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	6065,8 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	84 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **1,25%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-706.300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	45.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	300
Kt. 120-124	Henlæggelser	17.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.431.200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-1.721.400

Samlet huslejustregulering **67.000**

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	6.065,8 m ²	885,59	11,07	896,66	67.100
Beboelse i alt	6.065,8 m²	885,59	11,07	896,66	67.100
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			5.395	67	5.462

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 1,25%.

Lejestigningen skyldes højere udgifter til renovation, administrationsbidrag, renholdelse, samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Heri modregnes besparelser på ejendomsskatter, almindelig vedligeholdelse, samt henlæggelser til tab ved fraflytning.

I budgettet for 2020/2021 overføres kr. 120.000 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 2.600 mindre end budgettet for 2019/2020.

Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a., hvilket er samme sats som i 2019/2020.

Årsregnskabet for 2018/2019:

Sidste års overskud på kr. 10.112,59 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 419.788,94. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 122.600 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 2018/19.

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 26 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 1,25%.

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.	1.412.800	-706.300	-33,3%	2.119.100	2.119.054,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.412.800	-706.300	-33,3%	2.119.100	2.119.054,52
106	Ejendomsskatter	349.000	-14.400	-4,0%	363.400	347.753,94
107	Målerpasning - vand	7.100	400	6,0%	6.700	7.309,88
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	185.300	19.800	12,0%	165.500	157.060,42
110	Forsikring	78.500	1.500	1,9%	77.000	69.494,65
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	10.000	500	5,3%	9.500	24.347,39
	3. Målerpasning m.v.	20.900	1.400	7,2%	19.500	43.078,87
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	273.400	36.400	15,4%	237.000	246.456,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	944.200	45.600	5,1%	898.600	915.501,15
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	383.800	23.500	6,5%	360.300	366.398,99
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.200	-100	-7,7%	1.300	1.153,98
	4. Ekstern viceværthjælp	11.900	200	1,7%	11.700	11.661,06
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	170.000	-20.000	-10,5%	190.000	206.575,60
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	993.200	323.900	48,4%	669.300	449.173,18
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-993.200	-323.900	48,4%	-669.300	-449.173,18
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	18.109,40
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-18.109,40
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af vaskeplads (iflg. spec)	1.300	-200	-13,3%	1.500	1.019,79
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	11.400	400	3,6%	11.000	10.727,84
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.500			4.500	3.869,09
	4. a. Fritidsomkostninger	4.500			4.500	2.836,44
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	2.700	-300	-10,0%	3.000	2.301,62
	6. Advokatomkostninger	2.500			2.500	0,00
	7. Trappenyt	0	-3.800	-100,0%	3.800	3.577,89
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	600	600		0	407,49
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	176,82
	12 Diverse	1.000			1.000	973,32
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	595.400	300	0,1%	595.100	611.679,93

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	1.118.600	32.600	3,0%	1.086.000	996.100,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000			15.000	30.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	30.000	-15.000	-33,3%	45.000	30.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.163.600	17.600	1,5%	1.146.000	1.056.100,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.116.000	-642.800	-13,5%	4.758.800	4.702.335,60
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Dispositionsfondslån energirenovering	9.800	1.200	14,0%	8.600	9.787,41
	2. Helhedsplan understøttet	974.800	974.800		0	0,00
	7. Individuel køkkenrenovering	112.200	-7.800	-6,5%	120.000	91.365,88
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning individuel køkkener (303.17)	89.500	26.600	42,3%	62.900	69.371,80
127	Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	1. Helhedsplan støttet	1.436.400	1.436.400		0	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	30.108,89
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-30.108,89
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	16.507,37
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-16.507,37
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.622.700	2.431.200		191.500	170.525,09
139	UDGIFTER I ALT	6.738.700	1.788.400	36,1%	4.950.300	4.872.860,69
140	Årets overskud					10.112,59
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.738.700	1.788.400	36,1%	4.950.300	4.882.973,28

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	5.371.800	822.000	18,1%	4.549.800	4.549.824,00
	Enkeltværelser	0	-89.900	-100,0%	89.900	89.856,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	148.400	-34.500	-18,9%	182.900	187.930,00
202	Renter	5.400	300	5,9%	5.100	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra foreningen	1.026.100	1.026.100		0	0,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	120.000	-2.600	-2,1%	122.600	48.900,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.671.700	1.721.400	34,8%	4.950.300	4.876.510,00
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	6.463,28
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	6.463,28
209	INDTÆGTER I ALT	6.671.700	1.721.400	34,8%	4.950.300	4.882.973,28
210	Nødvendig merindtægt/underskud	67.000	67.000		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	6.738.700	1.788.400	36,1%	4.950.300	4.882.973,28

SPECIFIKATIONER

111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	10.000	500	5,3%	9.500	18.282,75
	Gadebelysning	0			0	6.064,64
	3. Målerpasning m.v.	20.900	1.400	7,2%	19.500	43.078,87
	Afdelingens energiforbrug i alt	30.900	1.900	6,6%	29.000	67.426,26

bk.vin	Inddækning af vinduespartier ved altan 1. sal	52.674	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.væg	REP. MURVÆRK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.aff.sam	REP/UDSKIFTNING KLOAK - REELINING	0	0	84.872	0	0	0	0	0	0	0
bt.afl.sam	UDSKIFTNING / REP. AF GRUNDEVANDSPUMPER	0	20.188	0	0	20.188	0	0	20.188	0	20188
bt.van.sam	REP. VANDINSTALLATION	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20769,54
bt.van.sam	Udskiftning af blandings batterier.	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4.244	4243,6
bt.van.sam	Udskiftning af toiletter/sanitet.	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15913,5
bt.van.sam	Udskiftning af bland. b.	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20.770	20769,54
bt.var.sam	REP. VARMEINSTALLATION	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14167,42
bt.var.sam	Energimærkning	0	0	0	0	33.877	0	0	0	0	33877,2
bt.var.sam	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE SAMT DIGITALISERING	338.639	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.var.sam	UDSKIFT ANALOG VARMESTYRING	56.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER84 STK VOSS MED KERAMISK PLADE.	67.531	67.531	67.531	67.531	67.531	67.531	67.531	67.531	67.531	67530,53
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER84 STK VOSS	21.038	21.038	21.038	21.038	21.038	21.038	21.038	21.038	21.038	21038,08
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE84 STK	61.903	61.903	61.903	61.903	61.903	61.903	61.903	61.903	61.903	61902,99
bi.møb	Andel rep./nyt udstyr i festsal	33.287	0	0	0	0	33.287	0	0	0	0
bt.hvi	Ny styrepanel (andel afd. 29)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.hvi	Udskiftning af 3 stk. vaskemaskiner og 2 stk. tørretumbler (andel afd. 29)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mk.trk	ANDEL NY TRAKTOR (3 stk. EGHOLM 2200)	0	96.326	0	0	0	96.326	0	0	0	0
mk.trk	ANDEL NY GRÆSKLIPPER "Stiga"	0	0	0	0	32.750	0	0	0	0	32750,35
mu.red	REP/NYT	6.398	6.398	6.398	6.398	6.398	6.398	6.398	6.398	6.398	6397,86
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1561,08
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	0	704	0	0	0	0	704	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	3.104.722	993.235	1.359.551	583.650	1.722.710	510.121	594.419	677.624	593.715	467.324
--------------------------	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------

BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.086.000	1.118.580	1.118.580	1.118.580	1.118.580	1.118.580	1.118.580	1.118.580	1.118.580	1.118.580
ANDEN KAPITALANSKAFTELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-2.018.722	125.345	-240.971	534.930	-604.130	608.459	524.161	440.956	524.865	651.256
HENLÆGGELSER - PRIMO	3.948.356	1.929.634	2.054.979	1.814.008	2.348.938	1.744.808	2.353.267	2.877.428	5.937.069	6.461.935
HENLÆGGELSER - ULTIMO	1.929.634	2.054.979	1.814.008	2.348.938	1.744.808	2.353.267	2.877.428	3.318.384	6.461.935	7.113.190

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:49

1

Selskab 10 Afdeling 26 Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548
 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 KOMFURER 84 STK VOSS MED KERAMISK PLADE.	67.530,53	1	2002	
	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER 84 STK VOSS	21.038,08	1	1997	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe UDSKIFTNING AF KØLESKABE 84 STK	61.902,99	1	1997	
bi.møb	Møbler Andel rep./nyt udstyr i festsal	33.286,64	5	2004	
bk.dør	Dør i facade Nyt låsesystem	290.774,40	20	2009	
bk.gla	Glas Udskiftning af glas	13.443,07	1	2009	
bk.gul	Gulv RENOVERING AF UTÆTTE BADEVÆRELSESGULVE	46.370,96	4	2019	2019
bk.ovf	Overflader Flytteudgifter	125.663,61	1	2007	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	7.108,00	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion REP/UDSKIFTNING AF TAGRENDER OG NEDLØB	253.953,87	1	2019	2019
	EFTERGÅELSE AF TAGBELÆGNING/TAGSTEN	115.487,04	6	2021	
bk.tra	Trappe MALING AF TRAPPEGELÆNDERE I OPGANGE 27 stk. opgange	48.000,00	6	2022	
	Afslibning af trappetrin i 27 stk. fælles opgange (Ytzen i 2009 kr. 91.250)	115.000,00	6	2022	
bk.vin	Vindue				

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:49

2

Selskab 10 Afdeling 26 Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	MALING AF VINDUER OG DØRE PÅ INDGANGSSIDEN SAMT UDSKIFTNING AF GUMMIFUGER (Skal ikke udføres hvis der skiftes vinduer i 2023!!!)	400.000,00	6	2015	
	Udskiftning af vinduer og døre på indgangssiden	1.200.000,00	30	2023	
	UDSKIFTNING AF VINDUER PÅ HAVESIDEN 1 SAL	1.305.152,00	1	2019	2019
	Inddækning af vinduespartier ved altan 1. sal	52.673,88	1	2019	2019
bk.væg	Væg REP. MURVÆRK	373.851,65	8	2028	
bt.aff.sam	Affaldssystem (samlet) REP/UDSKIFTNING KLOAK - REELINING	84.872,00	6	2021	
bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet) UDSKIFTNING / REP. AF GRUNDVANDSPUMPER	20.188,00	3	2020	
bt.hvi	Vaskerimaskiner, fælles Ny styrepanel (andel afd. 29)	0,00	8	2053	
	Udskiftning af 3 stk. vaskemaskiner og 2 stk. tørretumbler (andel afd. 29)	0,00	8	2053	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet) REP. VANDINSTALLATION	20.769,54	1	2002	
	Udskiftning af blandings batterier.	4.243,60	1	2018	
	Udskiftning af toiletter/sanitet.	15.913,50	1	2018	
	Udskiftning af bland. b.	20.769,54	1	2009	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet) REP. VARMEINSTALLATION	14.167,42	1	2002	
	Energimærkning	33.877,20	5	2008	
	UDSKIFTNING AF VAND- OG VARMEMÅLERE SAMT DIGITALISERING	338.639,28	12	2019	
	UDSKIFT ANALOG VARMESTYRING	56.650,00	15	2019	
mk.trk	Traktor ANDEL NY TRAKTOR (3 stk. EGHOLM 2200)	96.326,01	4	2020	
	ANDEL NY GRÆSKLIPPER "Stiga"	32.750,35	5	1998	

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:49

3

Selskab 10 Afdeling 26 Fyrparken 52-64, 292-338, 510-548
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
mu.red	Redskaber				
	REP/NYT	6.397,86	1	2004	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	1.561,08	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	703,98	5	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	40.140,96	3	2004	
	Omlægning af bede foran skurene	55.385,44	2	2009	
ti.leg	Legepladsudstyr				
	REP/NYT	71.308,75	6	2007	
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger				
	NY BEKLÆDNING PÅ SKURE	477.759,58	1	2019	2019
ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ				
	UDSKIFTNING AF POSTKASSER	135.507,96	12	2008	
tk.bel	Belægnings				
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	276.927,16	5	2011	
	Belægning foran lejemaal som ikke blev skiftet ifb. med renoveringen i 2019	360.000,00	0	2020	
tk.heg	Hegn				
	Rep./nyt plankeværk på forsiden mellem boligerne.	46.370,96	4	2013	
I Alt		6.742.466,89			