

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 26

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

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	78 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	6220,2 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	78 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,98%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-8.700
Kt. 114-119	Variable udgifter	13.000
Kt. 120-124	Henlæggelser	70.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-308.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	341.500

Samlet huslejeregulering 107.800

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	6.220,2 m ²	874,38	17,31	891,69	107.800
Beboelse i alt	6.220,2 m²	874,38	17,31	891,69	107.800
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			6.003	119	6.122

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 1,98%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. afdelingens energiforbrug, renholdelse og planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Ændringen i tilskud fra disp.fonden (manko) har årsag i helhedsplanen, som samtidig påvirker ydelser til forbedringslån.

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

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 83.200 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. 25.900,78.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 323.089,72.

Heraf er kr. 120.000 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 26 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,98%.

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.	1.412.700	-100	0,0%	1.412.800	1.412.703,00
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.412.700	-100	0,0%	1.412.800	1.412.703,00
106	Ejendomsskatter	349.000			349.000	349.019,70
107	Målerpasning - vand	6.800	-300	-4,2%	7.100	6.580,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	180.100	-5.200	-2,8%	185.300	175.463,46
	2. Containertømning	400	400		0	401,29
110	Forsikring	56.300	-22.200	-28,3%	78.500	71.541,89
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	22.700	12.700	127,0%	10.000	21.403,07
	3. Målerpasning m.v.	46.300	25.400	121,5%	20.900	44.940,75
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	253.900	-19.500	-7,1%	273.400	225.676,80
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	935.500	-8.700	-0,9%	944.200	915.026,96
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	397.400	13.600	3,5%	383.800	357.740,93
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.300	100	8,3%	1.200	1.143,63
	4. Ekstern viceværthjælp	11.600	-300	-2,5%	11.900	11.215,83
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	170.000			170.000	186.663,27
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.757.797	764.597	77,0%	993.200	274.140,33
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.757.797	-764.597	77,0%	-993.200	-274.140,33
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	17.030,24
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-17.030,24
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af vaskeplads (iflg. spec)	1.300			1.300	0,00
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	11.200	-200	-1,8%	11.400	10.981,56
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.500			4.500	2.797,97
	4. a. Fritidsomkostninger	4.500			4.500	464,98
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	2.800	100	3,7%	2.700	1.225,90
	6. Advokatombkostninger	2.000	-500	-20,0%	2.500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	2.374,60
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	800	200	33,3%	600	522,92
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	1.190,69
	12 Diverse	1.000			1.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	608.400	13.000	2,2%	595.400	576.322,28

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)	1.219.300	100.700	9,0%	1.118.600	1.086.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000			15.000	15.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-30.000	-100,0%	30.000	45.000,00
124	Andre henlæggelser (kt. 406)	0			0	3.400.663,13
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.234.300	70.700	6,1%	1.163.600	4.546.663,13
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.190.900	74.900	1,8%	4.116.000	7.450.715,37
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Dispositionsfondslån energirenovering	9.800			9.800	9.787,41
	3. Helhedsplan (ustøttet)	666.200	-308.600	-31,7%	974.800	18,00
	7. Individuel køkkenrenovering	112.200			112.200	91.365,88
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning individuel køkkener (303.17)	89.500			89.500	77.694,80
127	Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	3. Helhedsplan (støttet)	1.436.400			1.436.400	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	34.316,99
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-34.316,99
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	641,72
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-641,72
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.792,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.314.100	-308.600	-11,8%	2.622.700	180.658,09
139	UDGIFTER I ALT	6.505.000	-233.700	-3,5%	6.738.700	7.631.373,46
140	Årets overskud					25.900,78
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.505.000	-233.700	-3,5%	6.738.700	7.657.274,24

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	5.438.800			5.438.800	4.612.224,00
	Enkeltværelser	0			0	27.456,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	148.400			148.400	197.256,00
202	Renter	9.300	3.900	72,2%	5.400	4.217,08
203	Andre ordinære indtægter :					
	6. Overført fra opsamlet resultat	83.200	-36.800	-30,7%	120.000	122.600,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.679.700	-32.900	-0,6%	5.712.600	4.963.753,08
204	Løbende tilskud fra disp.fonden (manko)	717.500	-308.600	-30,1%	1.026.100	1.300.000,00
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.393.521,16
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	717.500	-308.600	-30,1%	1.026.100	2.693.521,16
209	INDTÆGTER I ALT	6.397.200	-341.500	-5,1%	6.738.700	7.657.274,24
210	Nødvendig merindtægt/underskud	107.800	107.800		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	6.505.000	-233.700	-3,5%	6.738.700	7.657.274,24

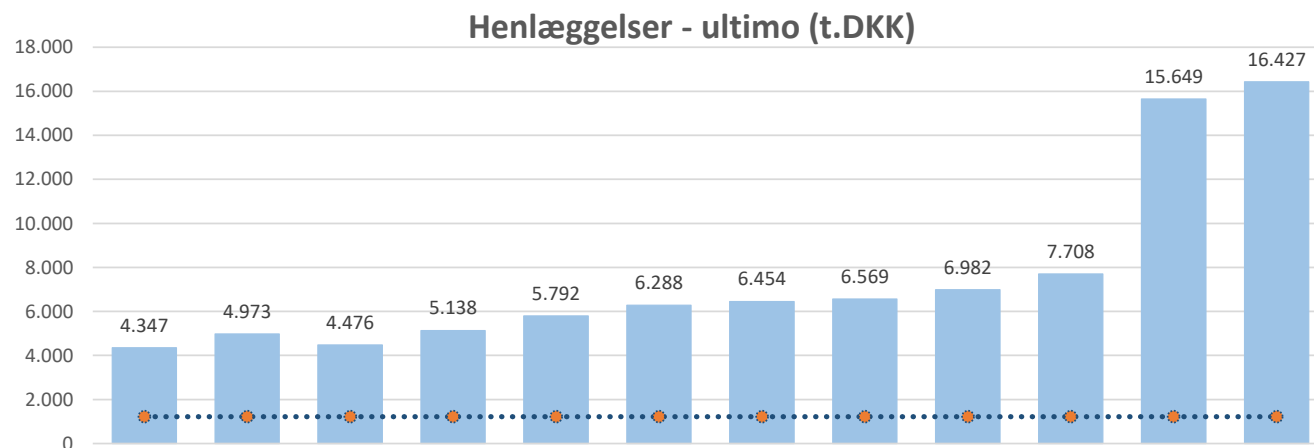
SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111 Afdelingens energiforbrug:					
1. El til fællesarealer	16.600	6.600	66,0%	10.000	15.338,43
Gadebelysning	6.100	6.100		0	6.064,64
3. Målerpasning m.v.	46.300	25.400	121,5%	20.900	44.940,75
Afdelingens energiforbrug i alt	69.000	38.100	123,3%	30.900	66.343,82

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 26

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	4.886	4.347	4.973	4.476	5.138	5.792	6.288	6.454	6.569	6.982	15.314	15.649
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219	1.219
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.758	594	1.716	557	565	723	1.053	1.105	806	493	884	441
Henlæggelser - ultimo	4.347	4.973	4.476	5.138	5.792	6.288	6.454	6.569	6.982	7.708	15.649	16.427

■ Henlæggelse
 ●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	26

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	47	0	0	0	47	0	0	0	47	0	47	0	377
b.bi.bad	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	1.247
t.tk.bel	647	0	0	0	0	281	0	0	0	0	0	0	2.054
b.bt.afl.sam	86	0	21	0	0	21	86	0	21	0	0	21	636
m.mu.ikt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	45
	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	236
m.mu.mas	0	0	33	98	0	0	0	131	0	0	0	0	885
	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	195
b.bt.var.rør	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	633
b.bt.var.sam	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	432
	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	0	0	170
	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	0	803
b.bk.vin	0	0	1.219	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.219
	406	0	0	0	0	0	406	0	0	0	0	0	2.032
	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
t.tb.græ	56	41	56	0	97	0	56	41	56	0	97	0	1.252
t.ti.leg	0	0	0	72	0	0	0	0	0	72	0	0	362
t.ti.tav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	275
b.bi.møb	0	0	0	0	34	0	0	0	0	34	0	34	203
b.bt.ven.sam	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	641
b.bk.væg	0	166	0	0	0	0	0	166	0	0	0	0	828
	0	0	0	0	0	0	0	380	0	0	0	0	1.139
b.bk.ovf	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	3.830
b.bk.tad	117	0	0	0	0	0	117	0	0	0	0	0	587
b.bi.hvi	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	2.058
	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	1.887
b.bt.aut.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	295	0	295	0	591
Total	1.758	594	1.716	557	565	723	1.053	1.105	806	493	884	441	25.038