

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 27

Kallesbjergvej 20A-28K

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	40 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2852,2 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	40 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,45%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-16.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	-19.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	45.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-3.600
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	28.100
Samlet huslejeregulering		34.300

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	2.852,2 m ²	830,20	12,04	842,24	34.300
Beboelse i alt	2.852,2 m²	830,20	12,04	842,24	34.300
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.276	62	4.338

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 1,45%.

Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der stort behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. ejendomsskatter, forsikring, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikrings-selskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 16500 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. 49461,24.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 87636,42.

Heraf er kr. 38200 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 27 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,45%.

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.	910.900			910.900	910.930,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	910.900			910.900	910.930,52
106	Ejendomsskatter	166.700	-8.800	-5,0%	175.500	166.182,65
107	Målerpasning - vand	6.900	300	4,5%	6.600	6.630,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	128.000			128.000	114.525,00
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	26.900	-10.100	-27,3%	37.000	33.477,43
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	0	-1.200	-100,0%	1.200	0,00
	3. Målerpasning m.v.	3.800	3.800		0	3.614,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	130.200			130.200	112.840,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	482.600	-16.000	-3,2%	498.600	457.269,08
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	190.800	-8.100	-4,1%	198.900	177.629,73
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	600			600	570,14
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	120.000	-5.000	-4,0%	125.000	86.837,45
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	254.549	-144.951	-36,3%	399.500	194.609,72
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-254.549	144.951	-36,3%	-399.500	-194.609,72
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	1.836,81
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-1.836,81
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	17.300	-7.000	-28,8%	24.300	19.235,02
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	2.300	1.300	130,0%	1.000	2.171,07
	Andel, viceværthfaciliteter	10.500	100	1,0%	10.400	9.843,17
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	18.800	-700	-3,6%	19.500	16.885,83
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	5.700			5.700	5.490,80
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.500	-500	-10,0%	5.000	3.740,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.300			1.300	567,07
	7. Trappenyt	0			0	1.172,63
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	591,32
	12 Diverse	500			500	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	372.300	-19.900	-5,1%	392.200	324.734,23

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)	637.700	52.700	9,0%	585.000	554.700,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	8.000	-2.000	-20,0%	10.000	10.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	5.000	-5.000	-50,0%	10.000	10.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	650.700	45.700	7,6%	605.000	574.700,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.416.500	9.800	0,4%	2.406.700	2.267.633,83
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Vinduer	22.800	-200	-0,9%	23.000	22.967,36
	2. Energiforbedring	1.000	-3.400	-77,3%	4.400	4.447,69
	7. Individuel køkkenrenovering	60.200			60.200	50.180,92
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning individuel køkkener	15.300			15.300	32.796,40
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	99.300	-3.600	-3,5%	102.900	110.392,37
139	UDGIFTER I ALT	2.515.800	6.200	0,2%	2.509.600	2.378.026,20
140	Årets overskud					49.461,24
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.515.800	6.200	0,2%	2.509.600	2.427.487,44

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	2.367.900	-200	0,0%	2.368.100	2.334.312,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	75.500			75.500	75.468,00
202	Renter	2.100	300	16,7%	1.800	750,82
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	9.500	-4.500	-32,1%	14.000	9.759,00
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	2.000	1.000	100,0%	1.000	2.733,33
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	8.000	-3.000	-27,3%	11.000	4.464,29
	6. Overført fra opsamlet resultat	16.500	-21.700	-56,8%	38.200	0,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.481.500	-28.100	-1,1%	2.509.600	2.427.487,44
209	INDTÆGTER I ALT	2.481.500	-28.100	-1,1%	2.509.600	2.427.487,44
210	Nødvendig merindtægt/underskud	34.300	34.300		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.515.800	6.200	0,2%	2.509.600	2.427.487,44

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	0	-1.200	-100,0%	1.200	0,00
	3. Målerpasning m.v.	3.800	3.800		0	3.614,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	3.800	2.600	216,7%	1.200	3.614,00

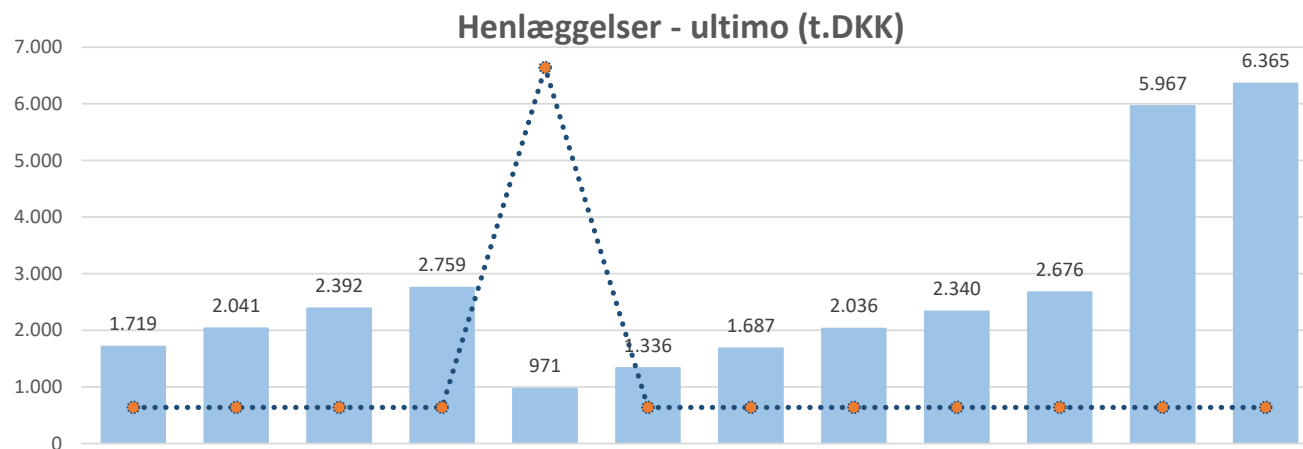
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	11.000			11.000	8.482,80
	IT-omkostninger (modem)	0	-3.400	-100,0%	3.400	0,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	6.300	-3.000	-32,3%	9.300	10.752,22
	Udgifter i alt	17.300	-7.000	-28,8%	24.300	19.235,02
203.2	Vaskeriindtægter	9.500	-4.500	-32,1%	14.000	9.759,00
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-7.800	2.500	-24,3%	-10.300	-9.476,02
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	2.300	1.300	130,0%	1.000	2.171,07
203.33	Lejeindtægter	2.000	1.000	100,0%	1.000	2.733,33
	Over-/underskud af gæsteværelser	-300	-300		0	562,26
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	18.000			18.000	16.885,83
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	300	-200	-40,0%	500,00	0,00
	4. Vedligeholdelse	500	-500	-50,0%	1.000	0,00
	Udgifter i alt	18.800	-700	-3,6%	19.500	16.885,83
203.4	Lejeindtægter	8.000	-3.000	-27,3%	11.000	4.464,29
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-10.800	-2.300	27,1%	-8.500	-12.421,54

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 27

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	1.335	1.719	2.041	2.392	2.759	971	1.336	1.687	2.036	2.340	5.836	5.967
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	638	638	638	638	638	638	638	638	638	638	638	638
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	255	315	287	270	8.426	272	287	289	334	301	507	240
Henlæggelser - ultimo	1.719	2.041	2.392	2.759	971	1.336	1.687	2.036	2.340	2.676	5.967	6.365

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	27

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	0	42	0	0	0	0	42	0	0	209
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	20	20	20	20	20	20	20	20	20	0	0	2.738
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	22	0	0	22	0	22	0	0	22	0	220
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	211
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	668
	Udskiftning af komfur	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	800
b.bk.tad	Udskiftning af tagrender og nedløb	21	0	0	0	417	0	0	0	0	0	0	438
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	16	0	0	0	16	0	0	16	0	16	128
	Udskifting af tag	0	0	0	0	6.401	0	0	0	0	0	0	6.401
b.bk.vin	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	481	0	0	0	0	0	0	481
	Maling af trævinduer	0	0	0	0	193	0	0	0	0	0	0	193
	Glas / forsikring	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
	Smøring og justering af vinduer	0	0	59	0	0	59	0	0	0	0	0	412
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	808
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	86	0	0	0	0	86	0	345
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	451	0	0	0	0	44	0	628
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	2.231
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	10	0	0	0	10	0	0	10	0	10	83
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	289
b.bt.afl.sam	Udskiftning og renovering af afløbsinstallation	0	0	0	0	108	0	0	0	0	108	0	431
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	121
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
b.bt.van.pro	Varme anlæg - varmeautomatik	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	1.882
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	328
	Service maskiner mv	0	17	0	0	17	0	17	0	0	17	0	168
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	87
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	800
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	0	22	0	0	22	0	22	0	0	22	0	216
Total		255	315	287	270	8.426	272	287	289	334	301	507	21.601