

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

## Afdeling 28

### Niels Engers Vej 10-12 og Hovedgaden 15

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	17 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1080,5 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	
Antal lejemålsenheder:	17 enh.	Posthuset	Kollektiv
		N. Engers. G.	Individuel
		El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,61%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	7.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	11.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	13.300
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-17.300

**Samlet huslejustregulering **13.200****

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 familieboliger	666,4 m <sup>2</sup>	759,90	12,23	772,13	8.200
Almene ungdomsboliger	414,1 m <sup>2</sup>	759,96	12,24	772,20	5.100
<b>Beboelse i alt</b>	<b>1.080,5 m<sup>2</sup></b>	<b>759,93</b>	<b>12,23</b>	<b>772,16</b>	<b>13.300</b>
			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
<b>Eksempel på huslejustregulering (kr.):</b>			2.192	35	2.227

#### 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 1,61%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vandafgift og renovation. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Stigningen i ekstraordinære udgifter skyldes faldende støtte i bygningsreoveringslån.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 10700 fra opsamlet resultat. Desuden overføres kr. 5.200 fra afdragsfri periode (kt. 406). 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. 33442,8.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 32119,87.

Beløbet 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).

<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 28 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,61%.**

# 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.)
101	Prioritetsydelse	58.400			58.400	58.400,00
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	70.000			70.000	71.600,00
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>128.400</b>			<b>128.400</b>	<b>130.000,00</b>
106	Ejendomsskatter	18.700	-900	-4,6%	19.600	18.730,60
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	27.000	5.000	22,7%	22.000	26.324,39
	Målerpasning - vand	1.300	-900	-40,9%	2.200	1.228,30
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	38.500	5.500	16,7%	33.000	31.500,00
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	8.900	-3.800	-29,9%	12.700	14.030,69
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	14.600	1.800	14,1%	12.800	13.869,31
	3. Målerpasning m.v.	6.900	400	6,2%	6.500	6.599,61
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	55.300			55.300	47.957,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>191.300</b>	<b>7.100</b>	<b>3,9%</b>	<b>184.200</b>	<b>180.239,90</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	52.900	-1.300	-2,4%	54.200	49.696,33
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	16.400	400	2,5%	16.000	15.437,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	242,32
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	40.000	-2.000	-4,8%	42.000	23.581,66
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	117.868	-122.632	-51,0%	240.500	45.492,51
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-117.868	122.632	-51,0%	-240.500	-45.492,51
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	8.031,41
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-8.031,41
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.600			1.600	2.998,71
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	1.000	100	11,1%	900	922,71
	Andel, viceværftfaciliteter	2.900			2.900	2.722,35
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	1.800	1.300	260,0%	500	1.661,04
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.400			2.400	2.333,59
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	-500	-100,0%	500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	500			500	214,80
	7. Trappenyt	0			0	498,37
	9. Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	11.700	800	7,3%	10.900	11.011,67
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	251,30
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>131.500</b>	<b>-1.200</b>	<b>-0,9%</b>	<b>132.700</b>	<b>111.572,35</b>

# 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)	197.600	16.300	9,0%	181.300	148.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0			0	0,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-5.000	-100,0%	5.000	0,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>197.600</b>	<b>11.300</b>	<b>6,1%</b>	<b>186.300</b>	<b>148.000,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>648.800</b>	<b>17.200</b>	<b>2,7%</b>	<b>631.600</b>	<b>569.812,25</b>
125	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	1. Dispositionsfondslån energirenovering	7.700	7.700		0	7.696,39
127	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:</b>					
	1. Ombygning 1	174.700	100	0,1%	174.600	172.149,70
	2. Ombygning 2, Niels Engersgården/Fanø Posthus	348.300	6.800	2,0%	341.500	334.612,40
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	2.582,50
	2. Dækket af dispositionsfondens m.v.	0			0	-2.582,50
	4. Særstøttelån	52.400			52.400	52.380,48
133	<b>Afvikling af:</b>					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0	-1.300	-100,0%	1.300	22.300,00
	Andre udgifter	0			0	0,00
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>583.100</b>	<b>13.300</b>	<b>2,3%</b>	<b>569.800</b>	<b>589.138,97</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.231.900</b>	<b>30.500</b>	<b>2,5%</b>	<b>1.201.400</b>	<b>1.158.951,22</b>
140	Årets overskud					33.442,80
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.231.900</b>	<b>30.500</b>	<b>2,5%</b>	<b>1.201.400</b>	<b>1.192.394,02</b>

## INDTÆGTER:

	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligaftager &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	506.400			506.400	500.928,00
	2. Almene ungdomsboliger	314.700			314.700	311.280,00
	6. Andre lejemål (antennepladser, kælderrum o.lign.)	66.200	1.600	2,5%	64.600	64.224,00
202	Renter	1.700	400	30,8%	1.300	920,29
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	1.200	-1.000	-45,5%	2.200	1.374,60
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	600	400	200,0%	200	843,95
	6. Overført fra opsamlet resultat	10.700	10.700		0	0,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>901.500</b>	<b>12.100</b>	<b>1,4%</b>	<b>889.400</b>	<b>879.570,84</b>
204	Andre driftssikring o.a. løb. særlig driftsstøtte	312.000			312.000	312.823,18
	Overført fra afdragsfri periode	5.200	5.200		0	0,00
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>317.200</b>	<b>5.200</b>	<b>1,7%</b>	<b>312.000</b>	<b>312.823,18</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.218.700</b>	<b>17.300</b>	<b>1,4%</b>	<b>1.201.400</b>	<b>1.192.394,02</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	13.200	13.200		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.231.900</b>	<b>30.500</b>	<b>2,5%</b>	<b>1.201.400</b>	<b>1.192.394,02</b>

<b>SPECIFIKATIONER</b>						
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	14.600	1.800	14,1%	12.800	13.869,31
	3. Målerpasning m.v.	6.900	400	6,2%	6.500	6.599,61
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>21.500</b>	<b>2.200</b>	<b>11,4%</b>	<b>19.300</b>	<b>20.468,92</b>

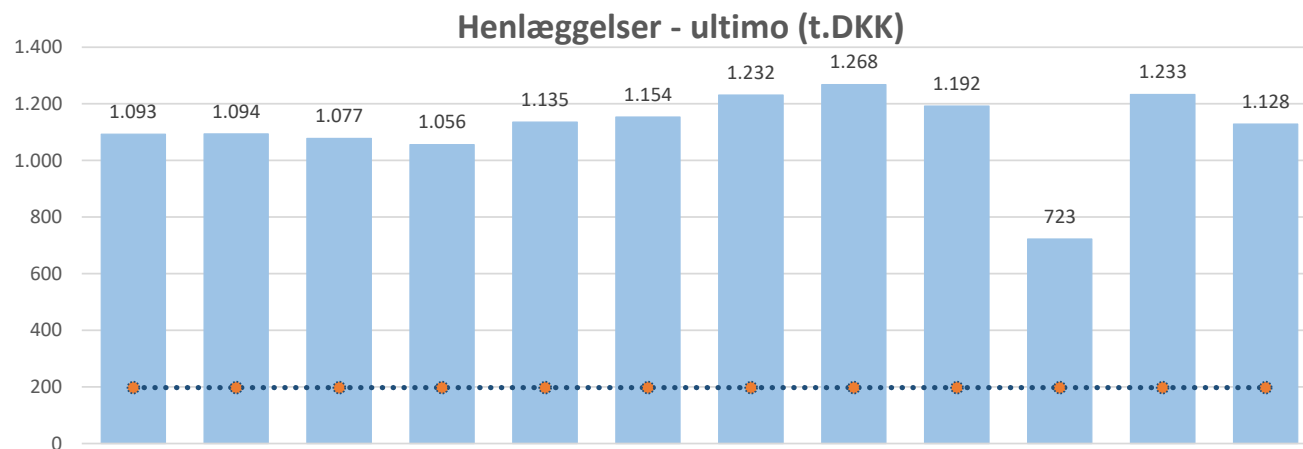
<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203</b>						
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	800	-200	-20,0%	1.000	490,18
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	800	800		0	2.508,53
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.600</b>			<b>1.600</b>	<b>2.998,71</b>
<b>203.2</b>	Vaskeriindtægter	1.200	-1.000	-45,5%	2.200	1.374,60
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-400</b>	<b>-1.000</b>	<b>-166,7%</b>	<b>600</b>	<b>-1.624,11</b>
	<b>Drift af gæsteværelser</b>					
<b>118.24</b>	Udgifter	1.000	100	11,1%	900	922,71
<b>203.33</b>	Lejeindtægter	600	400	200,0%	200	843,95
	<b>Over-/underskud af gæsteværelser</b>	<b>-400</b>	<b>300</b>	<b>-42,9%</b>	<b>-700</b>	<b>-78,76</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	1.800	1.300	260,0%	500	1.661,04
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.800</b>	<b>1.300</b>	<b>260,0%</b>	<b>500</b>	<b>1.661,04</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	0			0	0,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-1.800</b>	<b>-1.300</b>	<b>260,0%</b>	<b>-500</b>	<b>-1.661,04</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 28

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>	1.013	1.093	1.094	1.077	1.056	1.135	1.154	1.232	1.268	1.192	1.133	1.233
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	118	196	214	219	118	179	120	161	274	667	98	302
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.093</b>	<b>1.094</b>	<b>1.077</b>	<b>1.056</b>	<b>1.135</b>	<b>1.154</b>	<b>1.232</b>	<b>1.268</b>	<b>1.192</b>	<b>723</b>	<b>1.233</b>	<b>1.128</b>

■ Henlæggelse  
 ●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	28

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
<b>Klassifikation</b>	<b>Opgavetekst</b>												
b.bi.bad	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	168
t.ti.tav	1	1	1	1	13	1	1	1	1	1	1	1	56
b.bt.vas.sam	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	184
b.bt.var.sam	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	37
	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	231
	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
b.bk.vin	0	0	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	84
	0	82	42	0	0	0	0	42	82	0	0	82	663
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	143
t.tb.græ	10	0	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	100
b.bk.væg	0	0	0	0	0	61	12	0	0	0	0	61	357
	0	8	0	8	0	8	0	8	0	8	0	8	115
	0	0	0	96	0	0	0	0	0	0	0	0	384
b.bt.ven.sam	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146
	2	2	19	2	2	2	2	2	2	2	2	2	98
b.bi.køk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	488	0	0	488
b.bt.van.for	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	252
m.mu.ikt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	51
b.bt.var.rør	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	106
b.bk.ovf	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	822
b.bi.hvi	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	338
	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	410
m.mu.mas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	0	48	145
	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	50
t.ti.leg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	31
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	0	88	0	0	0	177
b.bk.gul	8	8	8	8	8	0	0	0	0	0	0	0	40
b.bt.elf.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>196</b>	<b>214</b>	<b>219</b>	<b>118</b>	<b>179</b>	<b>120</b>	<b>161</b>	<b>274</b>	<b>667</b>	<b>98</b>	<b>302</b>	<b>5.812</b>