

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

## Afdeling 29

### Fyrparken 98-162, 164-290, 340-500

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	185 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	14249,9 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal garager/carporte:	28 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	190,6 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,99%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-80.304
Kt. 114-119	Variable udgifter	39.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	121.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	100
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	116.404

**Samlet huslejeregulering 197.400**

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	14.249,9 m <sup>2</sup>	695,66	13,84	709,50	197.200
<b>Beboelse i alt</b>	<b>14.249,9 m<sup>2</sup></b>	<b>695,66</b>	<b>13,84</b>	<b>709,50</b>	<b>197.200</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.833	96	4.929

#### 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 1,99%.

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

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. renovation, forsikring, forbrug til fællesarealer, drift af fællesvaskeri og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Besparelsen i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 130500 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. 88961,33.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 633384,64.

Heraf er kr. 242000 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).

<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 29 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,99%.**

# 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.	3.960.500			3.960.500	3.960.499,52
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>3.960.500</b>			<b>3.960.500</b>	<b>3.960.499,52</b>
106	Ejendomsskatter	1.048.800			1.048.800	1.019.224,94
107	Målerpasning - vand	14.000	-1.500	-9,7%	15.500	13.580,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	429.900	-8.342	-1,9%	438.242	414.179,21
	2. Containertømning	900	900		0	910,54
110	Forsikring	131.800	-50.962	-27,9%	182.762	165.857,96
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	74.700	-18.000	-19,4%	92.700	71.240,93
	3. Målerpasning m.v.	43.700	-2.400	-5,2%	46.100	42.397,50
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	620.400			620.400	537.682,60
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>2.384.200</b>	<b>-80.304</b>	<b>-3,3%</b>	<b>2.464.504</b>	<b>2.285.073,68</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	910.100	52.200	6,1%	857.900	799.985,51
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	2.900	100	3,6%	2.800	2.716,67
	4. Ekstern viceværthjælp	27.900	800	3,0%	27.100	27.115,27
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	375.000	5.000	1,4%	370.000	380.579,42
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	1.286.769	-1.620.131	-55,7%	2.906.900	1.680.058,67
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.286.769	1.620.131	-55,7%	-2.906.900	-1.680.058,67
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	19.860,81
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-19.860,81
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	74.000	-16.300	-18,1%	90.300	78.766,98
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	15.000			15.000	11.353,28
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	28.400	-1.000	-3,4%	29.400	27.294,95
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000	-1.400	-13,5%	10.400	6.348,71
	4. a. Fritidsomkostninger	8.000			8.000	1.024,06
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	6.400			6.400	2.833,13
	7. Trappenyt	0			0	5.423,45
	9. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	5.500			5.500	5.244,37
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	2.817,65
	12 Diverse	1.000			1.000	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.463.200</b>	<b>39.400</b>	<b>2,8%</b>	<b>1.423.800</b>	<b>1.351.503,45</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)	2.386.500	201.800	9,2%	2.184.700	1.950.600,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000			50.000	70.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-80.000	-100,0%	80.000	80.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGESELSER I ALT</b>	<b>2.436.500</b>	<b>121.800</b>	<b>5,3%</b>	<b>2.314.700</b>	<b>2.100.600,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>10.244.400</b>	<b>80.896</b>	<b>0,8%</b>	<b>10.163.504</b>	<b>9.697.676,65</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	3. Vinduesudskiftning	73.200			73.200	73.344,63
	7. Individuel køkkenrenovering	154.800			154.800	242.503,16
126	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>					
	1. Afskrivning individuel køkkener (303.15)	260.000	300	0,1%	259.700	130.851,51
127	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:</b>					
	1. Ombygning festsal	74.400	-200	-0,3%	74.600	74.761,46
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	18.440,58
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-18.440,58
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>562.400</b>	<b>100</b>	<b>0,0%</b>	<b>562.300</b>	<b>521.460,76</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>10.806.800</b>	<b>80.996</b>	<b>0,8%</b>	<b>10.725.804</b>	<b>10.219.137,41</b>
140	Årets overskud					88.961,33
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>10.806.800</b>	<b>80.996</b>	<b>0,8%</b>	<b>10.725.804</b>	<b>10.308.098,74</b>

## INDTÆGTER:

	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	9.913.100	260	0,0%	9.912.840	9.605.448,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	414.800	300	0,1%	414.500	415.054,00
	7. Garager	84.000			84.000	84.000,00
202	Renter	7.000	1.536	28,1%	5.464	3.086,74
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	45.000	-4.000	-8,2%	49.000	47.185,00
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	15.000	-3.000	-16,7%	18.000	7.925,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	130.500	-111.500	-46,1%	242.000	145.400,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>10.609.400</b>	<b>-116.404</b>	<b>-1,1%</b>	<b>10.725.804</b>	<b>10.308.098,74</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>10.609.400</b>	<b>-116.404</b>	<b>-1,1%</b>	<b>10.725.804</b>	<b>10.308.098,74</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	197.400	197.400		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>10.806.800</b>	<b>80.996</b>	<b>0,8%</b>	<b>10.725.804</b>	<b>10.308.098,74</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	66.700	-26.000	-28,0%	92.700	63.281,09
	Gadebelysning	8.000	8.000		0	7.959,84
3.	Målerpasning m.v.	43.700	-2.400	-5,2%	46.100	42.397,50
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>118.400</b>	<b>-20.400</b>	<b>-14,7%</b>	<b>138.800</b>	<b>113.638,43</b>

<b>DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203</b>						
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	25.000	-5.000	-16,7%	30.000	20.802,75
	Rengøring	19.000			19.000	18.000,00
	IT-omkostninger (modem)	0			0	322,52
	Sæbe og skyllemiddel	0	-8.000	-100,0%	8.000	0,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	30.000	-2.700	-8,3%	32.700	39.641,71
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>74.000</b>	<b>-16.300</b>	<b>-18,1%</b>	<b>90.300</b>	<b>78.766,98</b>
<b>203.2</b>	<b>Vaskeriindtægter</b>	<b>45.000</b>	<b>-4.000</b>	<b>-8,2%</b>	<b>49.000</b>	<b>47.185,00</b>
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-29.000</b>	<b>12.300</b>	<b>-29,8%</b>	<b>-41.300</b>	<b>-31.581,98</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
1.	Forbrugsafgifter	4.000	-1.000	-20,0%	5.000	2.810,28
2.	Rengøring og udlejningsomkostninger	8.000	3.000	60,0%	5.000,00	7.129,00
4.	Vedligeholdelse	3.000	-2.000	-40,0%	5.000	1.414,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>15.000</b>			<b>15.000</b>	<b>11.353,28</b>
<b>203.4</b>	<b>Lejeindtægter</b>	<b>15.000</b>	<b>-3.000</b>	<b>-16,7%</b>	<b>18.000</b>	<b>7.925,00</b>
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>0</b>	<b>-3.000</b>	<b>-100,0%</b>	<b>3.000</b>	<b>-3.428,28</b>

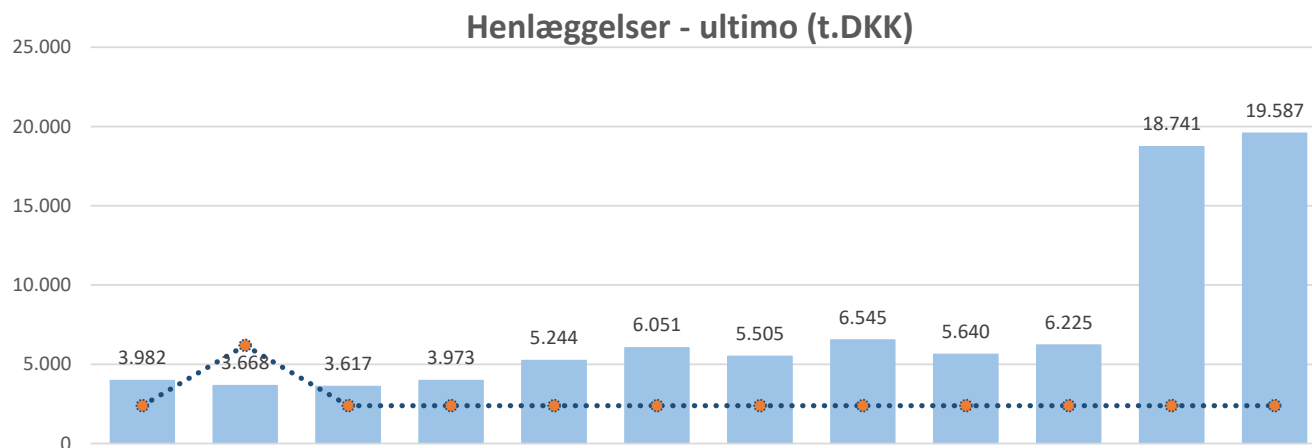
# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 29

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>	2.882	3.982	3.668	3.617	3.973	5.244	6.051	5.505	6.545	5.640	17.470	18.741
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387
Anden Kapitalanskaffelse	0	3.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.287	6.501	2.437	2.031	1.116	1.579	2.932	1.346	3.292	1.801	1.116	1.540
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>3.982</b>	<b>3.668</b>	<b>3.617</b>	<b>3.973</b>	<b>5.244</b>	<b>6.051</b>	<b>5.505</b>	<b>6.545</b>	<b>5.640</b>	<b>6.225</b>	<b>18.741</b>	<b>19.587</b>

■ Henlæggelse

●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	29

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>												
t.tk.heg	Rep. Eller udskiftning af hegn	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	5.334
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	0	97	0	97	0	97	0	97	0	97	0	1.455
	Udskiftning af gummifuger	0	0	59	0	0	0	0	59	0	0	0	296
b.bk.vin	Glas / forsikring	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	978
	Maling af trævinduer	0	0	480	701	0	0	0	480	701	0	0	5.901
	Vedligeholdelse af vinduer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	189
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	0	254	0	0	0	0	0	0	0	0	0	762
	Udskiftning af emhætter	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	1.316
b.bk.tad	Nyt tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
	Renovering af tag	0	0	0	0	0	2.032	0	0	0	0	0	2.032
	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.064
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	62	0	0	0	62	0	0	0	0	370
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	83	0	0	0	0	0	415
	Renovering af rørføring for varme	229	5.232	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.461
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.278
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0	355
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	73	313	0	73	0	73	313	0	73	0	2.297
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	482
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	4.042
	Maling af garager	0	0	59	59	0	0	0	59	59	0	0	594
b.bk.dør	Udskifting af døre	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	75
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	2.148
	Gennemgang og reparation af fuger i murvær	0	36	0	36	0	36	0	36	0	36	0	537
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	3.397
	Udskiftning af komfur	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	3.395
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	823	0	0	0	1.647
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	110
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	578
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	194	0	0	0	194	0	0	194	0	194	0	1.552
b.bt.van.for	Fælles varmtvandsinstallationer	0	0	515	0	0	515	0	515	0	0	515	5.146
	Renovering af vandinstallationer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.267
t.ti.tav	Udskiftning af skilte	0	0	0	41	0	0	0	41	0	0	0	289
	Udskiftning af postkasser	0	0	0	40	40	40	40	40	40	40	40	1.082
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	223
t.tb.bus	Reparation/ vedligehold af udearealer	0	0	0	59	0	0	0	0	59	0	0	296
m.mu.mas	Service maskiner mv	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	297
	Maskinpark	0	0	52	189	0	0	52	189	0	0	0	1.683

b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	2.195
<b>Total</b>		1.287	6.501	2.437	2.031	1.116	1.579	2.932	1.346	3.292	1.801	1.116	1.540	66.890