

# Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

## Afdeling 32

### Nygårdsvej 41A-D m.fl.

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	44 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2936,8 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Kollektiv
Antal garager/carporte:	5 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	45 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **1,29%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-5.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	15.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	22.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-3.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	1.000

**Samlet huslejeregulering 30.000**

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	2.775,0 m <sup>2</sup>	798,20	10,30	808,50	28.600
Almene ungdomsboliger	161,8 m <sup>2</sup>	721,26	9,30	730,56	1.500
<b>Beboelse i alt</b>	<b>2.936,8 m<sup>2</sup></b>	<b>793,96</b>	<b>10,24</b>	<b>804,20</b>	<b>30.100</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.393	57	4.450

#### 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 1,29%.

Budgettet viser faldende udgifter til vand, afdelingens energiforbrug, alm. vedligeholdelse, trappenyt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget og ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder. Modregnet stigende udgifter til renovation, administrationsbidrag, renholdelse, drift af fællesvaskeriet samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 54.700 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 9.100 mindre end budgettet for 2019/2020. Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p. a., det samme som budgettet for 2019/20.

##### Årsregnskabet for 2018/2019:

Af sidste års overskud på kr. 102.191,66 er kr. 65.794,62 overført til underfinansiering (fuld og endelig afskrivning på energirenovering udført i året). Resterende kr. 36.397,04 er overført til resultatkontoen, som herefter udgør kr. 227.907,11 heraf er kr. 63.800 indregnet som indtægt i budgettet for 2019/2020. Derudover har afdelingen ikke haft en renteindtægt, da markedsafkast udgjorde 0% mod budgetteret 0,25%.

## 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.	1.050.700			1.050.700	1.050.703,60
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.050.700</b>			<b>1.050.700</b>	<b>1.050.703,60</b>
106	Ejendomsskatter	124.500			124.500	115.608,81
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	107.000	-29.000	-21,3%	136.000	102.280,97
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	60.000	7.000	13,2%	53.000	49.800,00
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	42.400	900	2,2%	41.500	37.328,96
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	67.000	-4.500	-6,3%	71.500	69.240,68
	3. Målerpasning m.v.	11.000	800	7,8%	10.200	11.240,63
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	146.500	19.600	15,4%	126.900	132.030,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>578.500</b>	<b>-5.200</b>	<b>-0,9%</b>	<b>583.700</b>	<b>537.530,05</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	142.900	9.200	6,9%	133.700	132.222,83
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	61.700	1.100	1,8%	60.600	58.312,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	700			700	618,20
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	78.000	-2.000	-2,5%	80.000	61.134,98
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	331.600	32.964	11,0%	298.636	291.448,94
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-331.600	-32.964	11,0%	-298.636	-291.448,94
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	498,41
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-498,41
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	19.100	9.500	99,0%	9.600	11.884,25
	Andel, viceværtsfaciliteter	7.700	-200	-2,5%	7.900	8.004,58
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	2.800	-200	-6,7%	3.000	2.153,15
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	6.200	200	3,3%	6.000	5.900,34
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000			3.000	1.497,50
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.300	-200	-13,3%	1.500	1.080,47
	6. Advokatombudsninger	500			500	0,00
	7. Trappenyt	0	-2.000	-100,0%	2.000	1.874,13
	9. Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900			10.900	10.487,00
	11. Kosulent, driftsplaner	0			0	94,72
	12. Diverse	500			500	848,98
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>335.300</b>	<b>15.400</b>	<b>4,8%</b>	<b>319.900</b>	<b>296.113,63</b>
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	393.100	22.300	6,0%	370.800	349.800,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	35.000			35.000	35.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>428.100</b>	<b>22.300</b>	<b>5,5%</b>	<b>405.800</b>	<b>384.800,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.392.600</b>	<b>32.500</b>	<b>1,4%</b>	<b>2.360.100</b>	<b>2.269.147,28</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
125	<b>Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	1. Altaner	46.800	-6.400	-12,0%	53.200	52.208,66
126	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 2 (303.11)	0			0	5.355,38
	1. Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	34.000	2.900	9,3%	31.100	22.973,00
	Periodisering af ydelse	0			0	0,00
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	19.397,67
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-14.760,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-4.637,67
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>80.800</b>	<b>-3.500</b>	<b>-4,2%</b>	<b>84.300</b>	<b>80.537,04</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.473.400</b>	<b>29.000</b>	<b>1,2%</b>	<b>2.444.400</b>	<b>2.349.684,32</b>
140	Årets overskud					102.191,66
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.473.400</b>	<b>29.000</b>	<b>1,2%</b>	<b>2.444.400</b>	<b>2.451.875,98</b>

# DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

## INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>						
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	2.215.000	700	0,0%	2.214.300	2.229.672,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	34.000	3.600	11,8%	30.400	31.104,00
	2. Almene ungdomsboliger	116.700	-700	-0,6%	117.400	117.432,00
	7. Garager	4.500			4.500	4.500,00
202	Renter	1.000	-500	-33,3%	1.500	0,00
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	16.500	5.000	43,5%	11.500	17.954,42
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000			1.000	700,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	54.700	-9.100	-14,3%	63.800	50.500,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.443.400</b>	<b>-1.000</b>	<b>0,0%</b>	<b>2.444.400</b>	<b>2.451.862,42</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	13,56
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>13,56</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.443.400</b>	<b>-1.000</b>	<b>0,0%</b>	<b>2.444.400</b>	<b>2.451.875,98</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	30.000	30.000		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>2.473.400</b>	<b>29.000</b>	<b>1,2%</b>	<b>2.444.400</b>	<b>2.451.875,98</b>

## SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El til fællesarealer	67.000	-4.500	-6,3%	71.500	67.606,41
	Gadebelysning	0			0	1.634,27
	3. Målerpasning m.v.	11.000	800	7,8%	10.200	11.240,63
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>78.000</b>	<b>-3.700</b>	<b>-4,5%</b>	<b>81.700</b>	<b>80.481,31</b>

## DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	7.500	-1.500	-16,7%	9.000	6.500,00
	Leverandør abonnement	600			600	495,00
	Total Care	11.000	11.000		0	4.889,25
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>19.100</b>	<b>9.500</b>	<b>99,0%</b>	<b>9.600</b>	<b>11.884,25</b>
203.2	Vaskeriindtægter	16.500	5.000	43,5%	11.500	17.954,42
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-2.600</b>	<b>-4.500</b>	<b>-236,8%</b>	<b>1.900</b>	<b>6.070,17</b>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	2.800	-200	-6,7%	3.000	2.153,15
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.800</b>	<b>-200</b>	<b>-6,7%</b>	<b>3.000</b>	<b>2.153,15</b>
203.4	Lejeindtægter	1.000			1.000	700,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-1.800</b>	<b>200</b>	<b>-10,0%</b>	<b>-2.000</b>	<b>-1.453,15</b>