

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 32

Nygårdsvej 41A-D m.fl.

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	44 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2936,8 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal garager/carporte:	5 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	45 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	10.400
Kt. 114-119 Variable udgifter	-1.600
Kt. 120-124 Henlæggelser	40.400
Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter	5.500
Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-7.700

Samlet huslejeregulering 47.000

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	2.775,0 m ²	808,47	16,09	824,56	44.600
Almene ungdomsboliger	161,8 m ²	730,53	14,54	745,07	2.400
Beboelse i alt	2.936,8 m²	804,17	16,00	820,17	47.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.450	89	4.539

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. vandafgift, renovation, planlagt og periodisk vedligeholdelse samt henlæggelser til tab ved fraflytning. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet. 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. forsikring, renholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytninger. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 56000 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. 57257,67.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 221364,78.

Heraf er kr. 54700 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%.

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.	1.050.700			1.050.700	1.050.703,60
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.050.700			1.050.700	1.050.703,60
106	Ejendomsskatter	124.100	-400	-0,3%	124.500	122.932,16
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	112.000	5.000	4,7%	107.000	108.524,47
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	72.900	12.900	21,5%	60.000	56.529,32
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	32.300	-10.100	-23,8%	42.400	38.742,74
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	68.800	1.800	2,7%	67.000	65.404,53
	3. Målerpasning m.v.	12.300	1.300	11,8%	11.000	11.938,38
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	146.500			146.500	126.945,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	588.900	10.400	1,8%	578.500	551.016,60
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	139.200	-3.700	-2,6%	142.900	132.241,09
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	63.300	1.600	2,6%	61.700	59.757,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	700			700	641,39
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	78.000			78.000	72.952,96
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	696.418	364.818	110,0%	331.600	249.915,34
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-696.418	-364.818	110,0%	-331.600	-249.915,34
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	5.792,51
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-5.792,51
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	18.300	-800	-4,2%	19.100	17.965,60
	Andel, viceværterfaciliteter	7.700			7.700	7.227,57
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	2.500	-300	-10,7%	2.800	1.804,08
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.300	100	1,6%	6.200	6.039,88
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	2.000	66,7%	3.000	4.570,02
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.300			1.300	583,89
	6. Advokatombkostninger	0	-500	-100,0%	500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.289,90
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	10.900			10.900	10.488,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	665,20
	12 Diverse	500			500	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	333.700	-1.600	-0,5%	335.300	316.227,84

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)	428.500	35.400	9,0%	393.100	370.800,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	25.000	-10.000	-28,6%	35.000	35.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	15.000	15.000		0	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	468.500	40.400	9,4%	428.100	405.800,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.441.800	49.200	2,1%	2.392.600	2.323.748,04
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Altaner	46.800			46.800	46.972,87
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	39.500	5.500	16,2%	34.000	25.436,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	2.615,73
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-2.615,73
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	39.303,46
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-14.940,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-24.363,46
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	86.300	5.500	6,8%	80.800	72.408,87
139	UDGIFTER I ALT	2.528.100	54.700	2,2%	2.473.400	2.396.156,91
140	Årets overskud					57.257,67
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.528.100	54.700	2,2%	2.473.400	2.453.414,58

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	2.243.500			2.243.500	2.214.960,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	39.500	5.500	16,2%	34.000	34.380,00
	2. Almene ungdomsboliger	118.200			118.200	116.664,00
	7. Garager	4.500			4.500	4.500,00
202	Renter	1.900	900	90,0%	1.000	931,78
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	17.000	500	3,0%	16.500	17.778,80
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	500	-500	-50,0%	1.000	400,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	56.000	1.300	2,4%	54.700	63.800,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.481.100	7.700	0,3%	2.473.400	2.453.414,58
209	INDTÆGTER I ALT	2.481.100	7.700	0,3%	2.473.400	2.453.414,58
210	Nødvendig merindtægt/underskud	47.000	47.000		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.528.100	54.700	2,2%	2.473.400	2.453.414,58

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	67.400	400	0,6%	67.000	64.042,64
Gadebelysning	1.400	1.400		0	1.361,89
3. Målerpasning m.v.	12.300	1.300	11,8%	11.000	11.938,38
Afdelingens energiforbrug i alt	81.100	3.100	4,0%	78.000	77.342,91

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

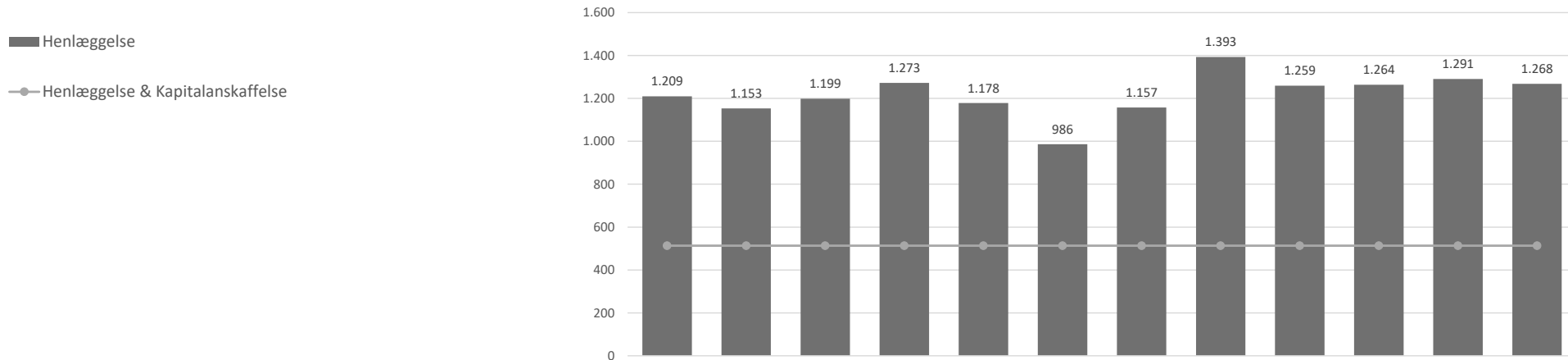
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	7.000	-500	-6,7%	7.500	6.500,00
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	11.300	300	2,7%	11.000	11.465,60
Udgifter i alt	18.300	-800	-4,2%	19.100	17.965,60
203.2 Vaskeriindtægter	17.000	500	3,0%	16.500	17.778,80
Over-/underskud af fællesvaskeri	-1.300	1.300	-50,0%	-2.600	-186,80
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler					
1. Forbrugsafgifter	2.500	-300	-10,7%	2.800	1.804,08
Udgifter i alt	2.500	-300	-10,7%	2.800	1.804,08
203.4 Lejeindtægter	500	-500	-50,0%	1.000	400,00
Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-2.000	-200	11,1%	-1.800	-1.404,08

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Budgetstart 01-10-2023
 Selskab 10
 Afdeling 32

Henlæggelser (t.DKK)	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2051/52	2052/53
Henlæggelser - primo	1.065	1.209	1.153	1.199	1.273	1.178	986	1.157	1.393	1.259	1.075	1.291
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manuelle henlæggelser	513	513	513	513	513	513	513	513	513	513	513	513
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	368	569	468	440	608	705	342	277	647	509	297	536
Henlæggelser - ultimo	1.209	1.153	1.199	1.273	1.178	986	1.157	1.393	1.259	1.264	1.291	1.268

Henlæggelser - ultimo (t.DKK)



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Anvendelsesbudget		01-10-2023	Selskab	10	Afdeling	32								
Planlagt vedligehold (t.DKK)		År												
Klassifikation	Opgavebeskrivelse	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2051	2052	Total
b.bk.væg	Maling opgange	0	0	0	0	0	0	0	0	85	0	0	0	255
	Rep./udskiftning murværk	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	0	94	468
	Udskiftning vinduesoverlæggere i murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	214
	Badeværelsesprojekt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.912
b.bk.vin	Udskiftning af ovenlysvinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	459
	Rep. af ovenlysvinduer	0	17	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	173
	Altan udestuer mod Nygårdsvej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	294
	Maling af vinduer og døre, begge afsnit	0	0	0	0	274	0	0	0	0	0	0	0	274
	Udskiftning af vinduer - partier - indgangsdøre (Velux vinduer er oprette særskilt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.749
	Gennemgang af træaltaner Skjoldsgade h. 3. år	0	12	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	24
	Tidligere glasforsikring	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	353
b.bt.var.sam	Rep./udskiftning varmeinstallation	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	635
	Energimærke fornyelse - MED FORDELING	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0	22	0	133
t.tb.bus	Haveanlæg rep/udskiftning	0	0	0	0	0	0	0	0	72	0	0	0	144
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	287
	Udskiftning af emfang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124	0	0	249
	Udskiftning af motor, spjæld m.m.Løbende udskiftning	75	0	0	75	0	0	75	0	0	75	0	0	746
b.bk.ovf	Maling af kælder. Vaskeri og kælder i 1. afsnit	0	0	0	0	0	0	0	0	88	0	0	0	263
	Afdelings andel af flytteudgifter	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	2.400
m.mu.mas	Andel ny traktor.	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0	0	317
	Rep/nyt maskiner	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	58
	Servicebil	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	18
b.bt.van.for	Udskiftning blandingsbatterier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	175
	Udskiftning sanitet	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	525
b.bi.hvi	Udskiftning komfur	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	901
	Udskiftning køleskabe	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	892
t.tb.græ	Efterplantning	9	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	0	94
b.bk.tad	Udskiftning tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.465
	Afrensning af udestuer samt tagrender og nedløb	0	0	0	0	46	0	0	0	46	0	46	0	276
	Eftergåelse af tagbelægning	0	0	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	420
b.bk.gul	Udskiftning af vinyl på badeværelser	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	915
	Tæpper/nålefilt i opgange skiftes	0	286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	571
b.bt.van.mål	Udskiftning af varmemålere og digitalisering	0	0	0	0	0	142	0	0	0	0	0	142	426
b.bt.af.ops	Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	235
t.tk.bel	Opretning af stier	26	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	159
b.bt.aut.sam	Rep / Udskiftning af porttelefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	122	0	0	0	245
m.mu.ikt	Pc, mobil, lpad og It - generel indkøb Ejendomsfunktionær / varmemesterkontor MED F	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	30
	Support til: Råderet & E-syn, Rammeaftaler, løbende vedligehold af typetegning, NTI su	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	66
b.bt.van.sam	Rep./udskiftning vandinstallation	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	444
	Udskiftning af VV beholdere til varmeveksler	0	0	0	0	0	189	0	0	0	0	0	0	378
b.bt.bly.sam	Lamper i opgange, kælder samt udv. mastebelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52
Total		368	569	468	440	608	705	342	277	647	509	297	536	22.695