

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 34

Storegade og Grundtvigs Alle

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	28 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1777 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal erhverv:	1 stk	El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	31 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	21.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	-8.800
Kt. 120-124	Henlæggelser	6.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	4.900

Samlet huslejeregulering 23.100

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	1.777,0 m ²	651,77	12,97	664,74	23.000
Beboelse i alt	1.777,0 m²	651,77	12,97	664,74	23.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.045	61	3.106

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. renovation, forbrug til fællesarealer og målerpasning. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningssbidraget er faldet.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring og drift af fællesvaskerier. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud. Derudover er der en højere lejeindtægt fra erhverv, hvilket skyldes en lejestigning.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 30200 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. 14059,08.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 103779,13.

Heraf er kr. 43300 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 34 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.)
101	Prioritetsydelse	81.600			81.600	81.342,69
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	81.600			81.600	81.342,69
106	Ejendomsskatter	33.000	100	0,3%	32.900	32.912,41
107	Målerpasning - vand	3.100	800	34,8%	2.300	3.036,88
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	58.900	18.900	47,3%	40.000	38.046,10
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	24.000	-8.900	-27,1%	32.900	30.169,64
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	44.400	6.000	15,6%	38.400	42.311,08
	3. Målerpasning m.v.	11.000	4.300	64,2%	6.700	10.683,13
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	100.900			100.900	87.451,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	295.300	21.100	7,7%	274.200	264.610,24
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	73.600	-400	-0,5%	74.000	65.782,05
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	48.200	-1.400	-2,8%	49.600	45.459,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	6.100	100	1,7%	6.000	5.810,46
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	47.000			47.000	39.636,91
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	638.321	-76.379	-10,7%	714.700	207.867,76
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-638.321	76.379	-10,7%	-714.700	-207.867,76
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	2.400,18
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-2.400,18
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	30.000	-7.100	-19,1%	37.100	30.788,98
	Andel, viceværterfaciliteter	3.800			3.800	3.555,07
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	4.000			4.000	3.843,56
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	5.019,81
	4. a. Fritidsomkostninger	500			500	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	800			800	353,30
	7. Trappenyt	0			0	820,84
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	21.700			21.700	20.977,52
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	458,24
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	244.700	-8.800	-3,5%	253.500	222.506,24
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	411.300	6.100	1,5%	405.200	393.500,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	411.300	6.100	1,5%	405.200	393.500,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.032.900	18.400	1,8%	1.014.500	961.959,17
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Ombygning erhverv til bolig (303.10)	20.900			20.900	20.900,00
127	Ydelse vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:					
	1. Ombygning 1	101.200	-200	-0,2%	101.400	99.491,35
	2. Ombygning 2	203.200			203.200	199.569,82
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	325.300	-200	-0,1%	325.500	319.961,17
139	UDGIFTER I ALT	1.358.200	18.200	1,4%	1.340.000	1.281.920,34
140	Årets overskud					14.059,08
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.358.200	18.200	1,4%	1.340.000	1.295.979,42

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
ORDINÆRE INDTÆGTER:						
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	1.158.200			1.158.200	1.121.400,00
	4. Erhverv	123.900	8.200	7,1%	115.700	114.603,00
202	Renter	1.800			1.800	1.207,02
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	21.000			21.000	21.169,40
	6. Overført fra opsamlet resultat	30.200	-13.100	-30,3%	43.300	37.600,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.335.100	-4.900	-0,4%	1.340.000	1.295.979,42
209	INDTÆGTER I ALT	1.335.100	-4.900	-0,4%	1.340.000	1.295.979,42
210	Nødvendig merindtægt/underskud	23.100	23.100		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.358.200	18.200	1,4%	1.340.000	1.295.979,42

SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	44.400	6.000	15,6%	38.400	42.311,08
	3. Målerpasning m.v.	11.000	4.300	64,2%	6.700	10.683,13
	Afdelingens energiforbrug i alt	55.400	10.300	22,8%	45.100	52.994,21

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

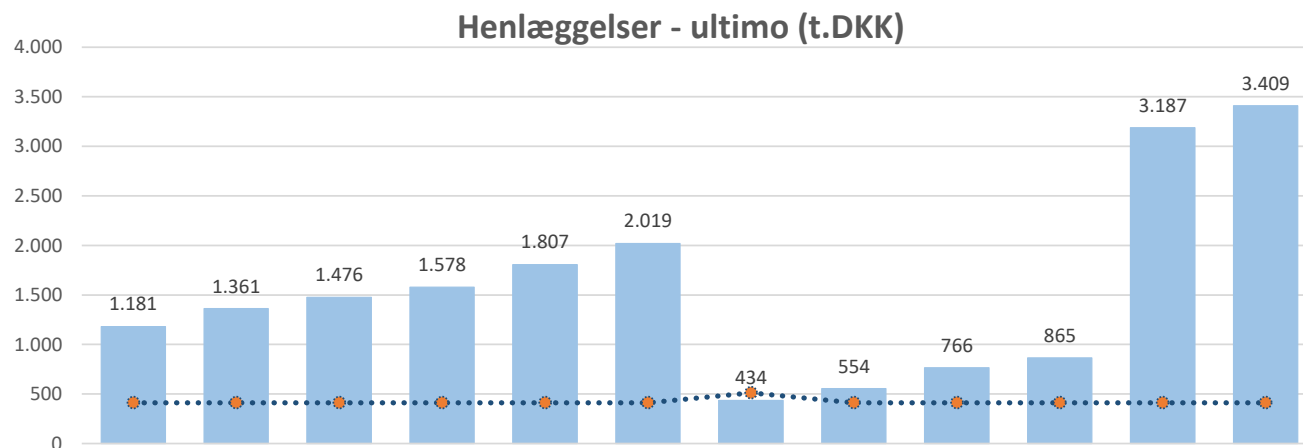
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	16.000			16.000	15.012,61
	IT-omkostninger (modem)	0	-6.500	-100,0%	6.500	0,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	14.000			14.000	15.776,37
	Udgifter i alt	30.000	-7.100	-19,1%	37.100	30.788,98
203.2	Vaskeriindtægter	21.000			21.000	21.169,40
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-9.000	7.100	-44,1%	-16.100	-9.619,58

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 34

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	1.408	1.181	1.361	1.476	1.578	1.807	2.019	434	554	766	2.972	3.187
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	638	231	296	309	183	199	2.096	292	200	312	197	189
Henlæggelser - ultimo	1.181	1.361	1.476	1.578	1.807	2.019	434	554	766	865	3.187	3.409

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	34

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												
b.bi.bad	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	488
m.mu.ikt	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	91
	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
t.tb.bus	0	0	0	20	0	0	0	0	0	20	0	0	101
t.tt.af.l.sam	224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	224
b.bi.hvi	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	725
	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	634
t.tk.bel	0	0	8	0	0	8	0	0	8	0	0	8	78
b.bt.van.for	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	604
b.bk.ovf	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	1.132
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	109	0	0	0	0	218
m.mu.mas	0	0	110	0	0	0	0	0	0	114	0	4	453
b.bt.var.rør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	862
b.bi.møb	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	49
b.bk.vin	241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	241
	0	0	0	0	0	0	1.870	0	0	0	0	0	1.870
	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	819
b.bt.var.sam	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	67
	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	585
b.bt.elf.sam	0	0	0	14	0	0	0	0	14	0	14	0	87
b.bt.ven.sam	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	227
b.bk.alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	377
b.bk.væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	302
	0	49	0	0	0	0	49	0	0	0	0	0	294
b.bk.tad	0	0	0	97	0	0	0	0	0	0	0	0	291
Total	638	231	296	309	183	199	2.096	292	200	312	197	189	10.838