

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 35

Nygårdsvej 34-46 m.fl.

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	45 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2662,4 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	45 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,96%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	10.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	12.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	41.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-19.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-700

Samlet huslejeregulering 44.200

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	2.287,9 m ²	859,39	16,84	876,23	38.500
Almene ungdomsboliger	374,5 m ²	778,10	15,25	793,35	5.700
Beboelse i alt	2.662,4 m²	847,96	16,62	864,58	44.200
			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			4.530	89	4.619

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 1,96%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vandafgift, renovation, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri samt henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og tab ved fraflytninger. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningensbidraget 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, henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning og afskrivning på vinduesudskiftning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringssselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 8500 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. 37533,52.

Af overskuddet er kr. 19533,20 overført til afvikling af underfinansiering. Det resterende beløb kr. 18000,32 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 33143,71.

Heraf er kr. 7600 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 35 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,96%.

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	15.700	8.500	118,1%	7.200	15.745,33
	Periodisering af lån	0			0	10,45
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-8.500	-8.500		0	-8.684,07
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	1.009.700			1.009.700	1.009.671,08
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.016.900			1.016.900	1.016.742,79
106	Ejendomsskatter	141.400			141.400	107.970,59
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	129.000	6.000	4,9%	123.000	125.263,15
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	89.700	16.500	22,5%	73.200	68.883,49
	2. Containertømning	0	-200	-100,0%	200	0,00
110	Forsikring	26.400	-9.800	-27,1%	36.200	32.453,41
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	68.000	-4.000	-5,6%	72.000	64.471,33
	3. Målerpasning m.v.	13.200	2.000	17,9%	11.200	12.782,13
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	634.200	10.500	1,7%	623.700	558.769,10
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	132.300	-2.700	-2,0%	135.000	119.140,34
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	0			0	-4.457,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	700			700	641,39
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	78.000	8.000	11,4%	70.000	76.455,99
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.183.144	845.244	250,1%	337.900	319.536,96
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.183.144	-845.244	250,1%	-337.900	-319.536,96
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	6.471,14
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-6.471,14
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	33.300	7.000	26,6%	26.300	40.751,93
	Andel, viceværterfaciliteter	7.000	100	1,4%	6.900	6.490,94
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	3.200	-300	-8,6%	3.500	2.872,52
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.400			6.400	6.177,15
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000			6.000	4.600,28
	4. a. Fritidsomkostninger	1.000			1.000	899,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.200			1.200	529,33
	6. Advokatomkostninger	500			500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.319,21
	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	281.000	12.100	4,5%	268.900	266.574,54
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	385.000	41.800	12,2%	343.200	333.200,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000	-5.000	-33,3%	15.000	15.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	5.000	5.000		0	0,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	400.000	41.800	11,7%	358.200	348.200,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.332.100	64.400	2,8%	2.267.700	2.190.286,43
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning vinduesudskiftning (303.10)	0	-19.500	-100,0%	19.500	25.300,00
	1. Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	38.300			38.300	24.976,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	3.065,36
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-3.065,36
	Andre udgifter	0			0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	38.300	-19.500	-33,7%	57.800	50.276,00
139	UDGIFTER I ALT	2.370.400	44.900	1,9%	2.325.500	2.240.562,43
140	Årets overskud					37.533,52
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.370.400	44.900	1,9%	2.325.500	2.278.095,95

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	1.966.200	300	0,0%	1.965.900	1.924.344,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	38.300			38.300	37.344,00
	2. Almene ungdomsboliger	291.400	-300	-0,1%	291.700	285.216,00
202	Renter	1.800	-200	-10,0%	2.000	1.124,69
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	20.000			20.000	24.567,26
	6. Overført fra opsamlet resultat	8.500	900	11,8%	7.600	5.500,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.326.200	700	0,0%	2.325.500	2.278.095,95
209	INDTÆGTER I ALT	2.326.200	700	0,0%	2.325.500	2.278.095,95
210	Nødvendig merindtægt/underskud	44.200	44.200		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.370.400	44.900	1,9%	2.325.500	2.278.095,95

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	67.000	-5.000	-6,9%	72.000	63.490,77
	Gadebelysning	1.000	1.000		0	980,56
	3. Målerpasning m.v.	13.200	2.000	17,9%	11.200	12.782,13
	Afdelingens energiforbrug i alt	81.200	-2.000	-2,4%	83.200	77.253,46

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

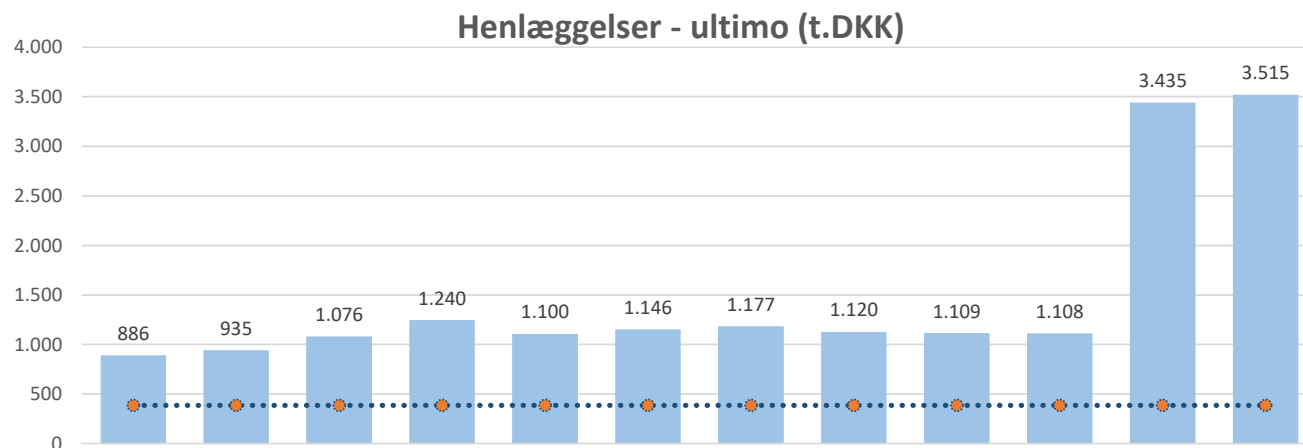
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	8.000	7.200	900,0%	800	7.790,86
	Rengøring	12.000	400	3,4%	11.600	11.875,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	13.300			13.300	21.086,07
	Udgifter i alt	33.300	7.000	26,6%	26.300	40.751,93
203.2	Vaskeriindtægter	20.000			20.000	24.567,26
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-13.300	-7.000	111,1%	-6.300	-16.184,67
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	3.200	-300	-8,6%	3.500	2.872,52
	Udgifter i alt	3.200	-300	-8,6%	3.500	2.872,52
203.4	Lejeindtægter	0			0	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-3.200	300	-8,6%	-3.500	-2.872,52

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 35

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	1.684	886	935	1.076	1.240	1.100	1.146	1.177	1.120	1.109	3.236	3.435
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	1.183	336	244	221	524	339	355	441	397	386	186	304
Henlæggelser - ultimo	886	935	1.076	1.240	1.100	1.146	1.177	1.120	1.109	1.108	3.435	3.515

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	35

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	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	669
b.bi.hvi	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	783
	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	792
	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	290
b.bk.vin	916	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	916
	0	52	0	0	0	0	0	52	0	0	0	0	259
	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	288
m.mu.mas	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0	310
	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	54
t.ti.tav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71
b.bi.møb	40	3	3	3	3	3	3	3	40	3	3	3	238
b.bk.gul	39	39	39	39	39	39	169	57	39	39	0	0	536
t.tb.græ	0	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	20	157
b.bt.ven.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	135	0	0	0	271
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	145
b.bk.tad	0	0	0	0	92	0	0	0	0	0	0	0	183
b.bt.var.sam	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	857
	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	98
	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
b.bk.ovf	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1.099
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	102	307
b.bt.adg.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176
t.tk.bel	0	0	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	117
b.bt.van.for	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	294
t.tt.af.sam	0	0	0	0	208	0	0	0	0	0	0	0	208
m.mu.ikt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	136
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	131	0	0	0	0	262
b.bk.væg	0	43	0	0	0	0	0	0	0	43	0	0	172
Total	1.183	336	244	221	524	339	355	441	397	386	186	304	9.719