

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 39

Niels Engers Vej 8A-I

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	9 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	632 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	9 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: 2,59%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	8.500
Kt. 114-119	Variable udgifter	500
Kt. 120-124	Henlæggelser	2.800
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	900
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	800

Samlet huslejustregulering 13.500

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	632,0 m ²	825,16	21,37	846,53	13.500
Beboelse i alt	632,0 m²	825,16	21,37	846,53	13.500
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.676	121	4.797

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 2,59%.

Lejestigningen skyldes højere udgifter til ejendomsskatter, renovation, administrationsbidrag, renholdelse, afskrivning på energirenovering samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Heri modregnes besparelser på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter, da Trappenyt fremover er en del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 overføres kr. 21.900 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 1.400 mindre end budgettet for 2019/2020.

Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a., hvilket er samme sats som i 2019/2020.

Årsregnskabet for 2018/2019:

Sidste års underskud på kr. 2.888,02 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 67.145,82.

Overskuddet indregnes som indtægt i de kommende budgetter, hvoraf kr. 23.300,00 er indregnet i budgettet for 2019/2020.

Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% mod budgetteret 0,25%.

Budgetforudsætninger 2020/21

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 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.	142 pr. lejlighed / kr. 48,00 pr. enkeltværelse
Afdelingsbestyrelsens 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 2018/19.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 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 2018/19 udgjorde satsen 0% og året tidligere 0,15%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 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 39 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 2,59%.

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.	221.800			221.800	221.806,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	221.800			221.800	221.806,52
106	Ejendomsskatter	75.500	3.800	5,3%	71.700	71.678,80
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	22.000			22.000	34.701,10
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	28800	1.000	3,6%	27.800	34.501,75
	2. Containertømning	0			0	31,58
110	Forsikring	8.600	-100	-1,1%	8.700	7.925,00
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	400	-100	-20,0%	500	777,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	29.300	3.900	15,4%	25.400	26.406,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	184.600	8.500	4,8%	176.100	196.021,23
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	24.100	1.500	6,6%	22.600	23.589,87
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	200			200	123,64
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	23.000	-1.000	-4,2%	24.000	15.413,02
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	121.900	10.900	9,8%	111.000	65.876,97
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-121.900	-10.900	9,8%	-111.000	-65.876,97
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	5.487,94
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-5.487,94
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	500	500		0	310,24
	Andel, viceværtfaciliteter	1.300			1.300	1.351,16
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	1.300	100	8,3%	1.200	1.206,89
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.200			1.200	755,01
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	300			300	232,51
	7. Trappenyt	0	-400	-100,0%	400	383,34
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	18,93
	12 Diverse	0	-200	-100,0%	200	375,58
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	51.900	500	1,0%	51.400	43.760,19
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	97.200	2.800	3,0%	94.400	80.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	2.000			2.000	2.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	99.200	2.800	2,9%	96.400	82.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	557.500	11.800	2,2%	545.700	543.587,94
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Energirenovering	900	900		0	872,88
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	7.523,47
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-2.952,00
	3. Dækket af dispositionsfonden	0			0	-4.571,47
	Andre udgifter	0			0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	900	900		0	872,88
139	UDGIFTER I ALT	558.400	12.700	2,3%	545.700	544.460,82
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	558.400	12.700	2,3%	545.700	544.460,82

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
ORDINÆRE INDTÆGTER:						
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	521.500			521.500	533.556,00
202	Renter	1.000	100	11,1%	900	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	500	500		0	16,80
	6. Overført fra opsamlet resultat	21.900	-1.400	-6,0%	23.300	8.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	544.900	-800	-0,1%	545.700	541.572,80
209	INDTÆGTER I ALT	544.900	-800	-0,1%	545.700	541.572,80
210	Nødvendig merindtægt/underskud	13.500	13.500		0	2.888,02
220	NØDVENDIG INDTÆGT	558.400	12.700	2,3%	545.700	544.460,82

SPECIFIKATIONER

111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	400	-100	-20,0%	500	777,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	400	-100	-20,0%	500	777,00

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

Drift af gæsteværelser						
118.24	Udgifter	500	500		0	310,24
203.33	Lejeindtægter	500	500		0	16,80
	Over/-underskud af gæsteværelser	0			0	-293,44

mu.red

GRANSKNING VEDLIGEHOELSESPLANER
/ EKSTERN ANDEL

0 290 0 0 0 0 0 0 0 0 0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOELDELSE	113.643	121.880	68.399	58.758	100.560	67.212	92.473	198.815	92.473	120.521
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	94.400	97.232	97.232	97.232	97.232	97.232	97.232	97.232	97.232	97.232
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-19.243	-24.648	28.833	38.474	-3.328	30.020	4.759	-101.583	4.759	-23.289
HENLÆGGELSER - PRIMO	697.900	678.657	654.010	682.842	721.316	717.989	748.009	752.768	299.776	304.535
HENLÆGGELSER - ULTIMO	678.657	654.010	682.842	721.316	717.989	748.009	752.768	651.184	304.535	281.246

Tilstandsvurdering

12-02-2020

14:22

1

Selskab 10 Afdeling 39 Niels Engers Vej 8A-I
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF VOSS INDBYGNINGSOVN/BORDKOMFUR	12.200,35	1	2013	
	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER	2.333,98	1	2011	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØL/FRYS	4.521,17	1	2015	
bi.køk	Køkkeninventar				
	NYE KØKKENER	540.000,00	0	2028	
bk.gla	Glas				
	UDSKIFTNING AF GLAS	1.962,67	1	2009	
bk.gul	Gulv				
	UDSKIFTNING AF KOKOSMÅTTER I ENTRÈ	2.333,98	1	2007	
bk.ovf	Overflader				
	FLTTTEUDGIFTER	20.761,81	1	2006	
	VEDLIGEHOOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	761,54	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	TAGSTEN EFTERGÅES	38.494,05	10	2013	
bk.vin	Vindue				
	ALT TRÆVÆRK MALES - incl. plankeværk mellem lejemålene. Malet 2015	58.455,59	6	2008	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.273,08	1	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	4.243,60	1	2018	
	UDSKIFTNING AF ELVANDVARMERE	78.294,42	14	2012	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	UDSKIFTNING AF ELRADIATORER	5.888,01	1	2009	
	ENERGIMÆRKNING	3.629,70	5	2009	

Tilstandsvurdering

12-02-2020

14:22

2

Selskab 10 Afdeling 39 Niels Engers Vej 8A-I
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet) UDSKIFTNING AF UDSUGNING FRA BADEVÆRELSER	2.310,37	1	1999	
mk.trk	Traktor ANDEL NY TRAKTOR	23.118,59	10	1999	
	SERVICEBIL	1.069,06	10	2020	
mu.red	Redskaber DIV. SMÅMASKINER	3.307,61	3	2002	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	167,28	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	289,63	0	2020	
tb.græ	Græs EFTERPLANTNING	4.816,90	4	2001	
tk.bel	Belægninger OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	28.898,63	6	2007	
tk.heg	Hegn PLANKEVÆRKER I LEJLIGHEDSSKEL MELLEM HAVER - Rep	4.824,43	3	2012	
I Alt		843.956,45			