

# Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Afdeling 39

### Niels Engers Vej 8A-I

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	9 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	632 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	9 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,81%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-7.400
Kt. 114-119	Variable udgifter	-400
Kt. 120-124	Henlæggelser	6.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-900
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	11.700

**Samlet huslejustregulering 9.700**

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	632,0 m <sup>2</sup>	846,52	15,32	861,84	9.700
<b>Beboelse i alt</b>	<b>632,0 m<sup>2</sup></b>	<b>846,52</b>	<b>15,32</b>	<b>861,84</b>	<b>9.700</b>
<b>Eksempel på huslejustregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.797	87	4.884

#### 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 1,81%.

Budgettet viser stigende udgifter til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, dette grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. ejendomsskatter, forsikring og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 10200 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. 14563,48.

Af overskuddet er kr. 5860,76 overført til afvikling af underfinansiering. Det resterende beløb kr. 8702,72 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 52548,54.

Heraf er kr. 21900 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).

<b>Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed:</b>	kr.	3.255
<b>Administrationsbidrag pr. afdeling:</b>	kr.	20.000
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Opkræves ikke	
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Opkræves ikke	
<b>BL- kontingent:</b>	kr.	143 pr. lejlighed / kr. 48 pr. enkeltværelse
<b>Afdelingbestyrelsens rådighedsbeløb</b>	kr.	3.000 pr. afdelingsbestyrelsesmedlem (max.beløb)
<b>Fritidsomkostninger:</b>	kr.	1,25 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
<b>Fritidsomkostninger, kollegie:</b>	kr.	2,50 pr. m <sup>2</sup> boligareal til afd. fælles aktiviteter
	kr.	0,45 pr. m <sup>2</sup> 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 39 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,81%.**

# 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.	221.800			221.800	221.806,52
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>221.800</b>			<b>221.800</b>	<b>221.806,52</b>
106	Ejendomsskatter	71.700	-3.800	-5,0%	75.500	71.678,80
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	22.000			22.000	20.913,98
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	27.800	-1.000	-3,5%	28.800	25.694,47
	2. Containertømning	100	100		0	0,00
110	Forsikring	6.300	-2.300	-26,7%	8.600	7.913,60
111	<b>Afdelingens energiforbrug :</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	0	-400	-100,0%	400	0,00
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	29.300			29.300	25.389,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>177.200</b>	<b>-7.400</b>	<b>-4,0%</b>	<b>184.600</b>	<b>171.589,85</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	23.700	-400	-1,7%	24.100	22.352,25
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	200			200	128,27
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	23.000			23.000	13.184,27
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	128.110	6.210	5,1%	121.900	23.121,97
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-128.110	-6.210	5,1%	-121.900	-23.121,97
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	6.874,90
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-6.874,90
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	500			500	488,49
	Andel, viceværtafaciliteter	1.300			1.300	1.217,05
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	1.300			1.300	1.235,43
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.200			1.200	746,40
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	300			300	125,65
	7. Trappenyt	0			0	263,84
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	133,03
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>51.500</b>	<b>-400</b>	<b>-0,8%</b>	<b>51.900</b>	<b>39.874,68</b>
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	105.900	8.700	9,0%	97.200	94.400,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-2.000	-100,0%	2.000	2.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>105.900</b>	<b>6.700</b>	<b>6,8%</b>	<b>99.200</b>	<b>96.400,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>556.400</b>	<b>-1.100</b>	<b>-0,2%</b>	<b>557.500</b>	<b>529.671,05</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
126	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>					
	1. Afskrivning energirenovering	0	-900	-100,0%	900	1.496,36
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>-900</b>	<b>-100,0%</b>	<b>900</b>	<b>1.496,36</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>556.400</b>	<b>-2.000</b>	<b>-0,4%</b>	<b>558.400</b>	<b>531.167,41</b>
140	Årets overskud					14.563,48
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>556.400</b>	<b>-2.000</b>	<b>-0,4%</b>	<b>558.400</b>	<b>545.730,89</b>

## 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.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	535.000			535.000	521.424,00
202	Renter	1.000			1.000	560,09
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift: Gæsteværelser (iflg. spec.)	500			500	446,80
	6. Overført fra opsamlet resultat	10.200	-11.700	-53,4%	21.900	23.300,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>546.700</b>	<b>-11.700</b>	<b>-2,1%</b>	<b>558.400</b>	<b>545.730,89</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>546.700</b>	<b>-11.700</b>	<b>-2,1%</b>	<b>558.400</b>	<b>545.730,89</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	9.700	9.700		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>556.400</b>	<b>-2.000</b>	<b>-0,4%</b>	<b>558.400</b>	<b>545.730,89</b>

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

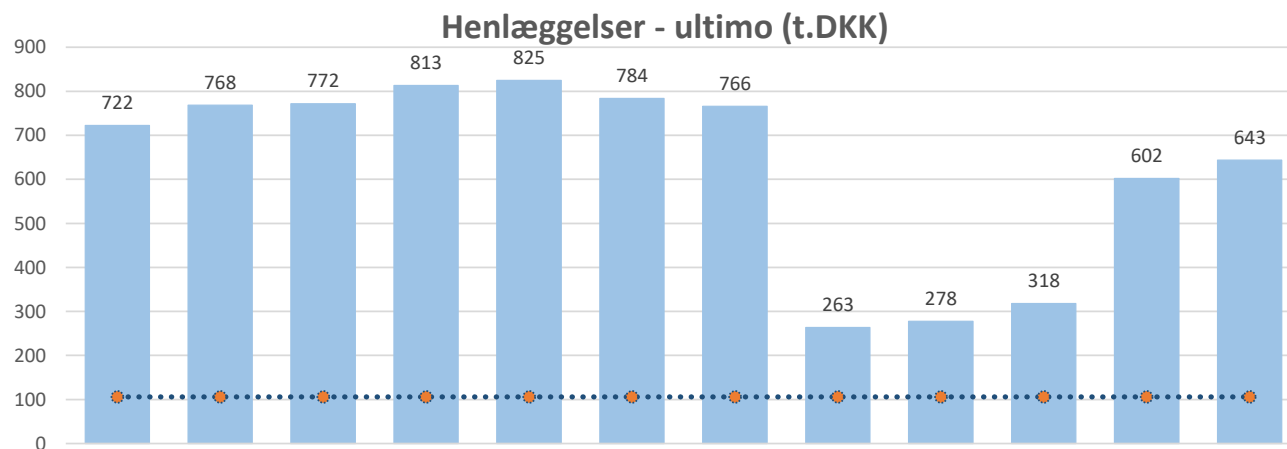
	<b>Drift af gæsteværelser</b>					
118.24	Udgifter	500			500	488,49
203.33	Lejeindtægter	500			500	446,80
	<b>Over-/underskud af gæsteværelser</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>-41,69</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	39

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
<b>Henlæggelser - primo</b>	744	722	768	772	813	825	784	766	263	278	614	602
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	128	60	102	65	94	147	124	608	92	66	118	64
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>722</b>	<b>768</b>	<b>772</b>	<b>813</b>	<b>825</b>	<b>784</b>	<b>766</b>	<b>263</b>	<b>278</b>	<b>318</b>	<b>602</b>	<b>643</b>

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	39

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	
<b>Klassifikation</b>	<b>Opgavetekst</b>													
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	49
b.bi.bad	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	168
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26
	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
b.bk.vin	Maling af trævinduer	59	0	0	0	0	0	59	0	0	0	0	0	297
	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	60
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	0	549	0	0	0	0	549
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	20
	Udskiftning af radiatore	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	179
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	71
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	633
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	138
	Udskiftning af komfur	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	372
b.bt.van.for	Varmtvandsinstallationer i enkelte boliger	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	159
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	70
	Udskiftning af emhætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	71
m.mu.mas	Service maskiner mv	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	34
	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	23	1	23	1	74
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	29	0	0	0	0	0	29	0	147
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	5	0	0	0	5	0	0	0	5	0	5	0	39
<b>Total</b>		128	60	102	65	94	147	124	608	92	66	118	64	3.278