

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 44

Islandsgade 54-62

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	24 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	1436,2 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	24 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **2,26%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	14.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	5.700
Kt. 120-124	Henlæggelser	14.600
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-7.100
Samlet huslejeregulering		27.300

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	1.256,2 m ²	839,83	18,98	858,81	23.800
Almene ungdomsboliger	180,0 m ²	843,33	19,06	862,39	3.400
Beboelse i alt	1.436,2 m²	840,27	18,99	859,26	27.200
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.646	105	4.751

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 2,26%.

Lejestigningen skyldes højere udgifter til ejendomsskat, renovation, forbrug til fællesarealer, administrationsbidrag, renholdelse, drift af vaskeri samt behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Heri modregnes besparelser på forsikring og almindelig vedligeholdelse samt indtægter fra Parkzone.

I budgettet for 2020/2021 overføres kr. 37.100 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 6.900 større end budgettet for 2019/20.

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 overskud på kr. 65.936,65 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 126.288,32. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 30.200 er indregnet i budgettet for 2019/2020.

Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 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
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 2017/18.

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 44 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 2,26%.

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.	537.100			537.100	537.144,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	537.100			537.100	537.144,04
106	Ejendomsskatter	71.700	4.700	7,0%	67.000	63.499,39
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	72.000	-1.000	-1,4%	73.000	42.566,29
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	38.300	5.300	16,1%	33.000	31.452,50
	2. Containertømning	200	-300	-60,0%	500	0,00
110	Forsikring	19.800	-15.800	-44,4%	35.600	16.466,69
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	46.100	10.400	29,1%	35.700	40.895,14
	2. El og varme til ungdomsboliger	10.000			10.000	7.452,79
	3. Målerpasning m.v.	6.000	400	7,1%	5.600	6.029,88
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	78.100	10.400	15,4%	67.700	70.416,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	362.200	14.100	4,1%	348.100	298.778,68
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	44.100	2.800	6,8%	41.300	43.292,85
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	62.000	4.600	8,0%	57.400	58.090,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400			400	329,70
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	39.500	-5.500	-12,2%	45.000	26.004,45
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	252.000	-105.500	-29,5%	357.500	234.968,41
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-252.000	105.500	-29,5%	-357.500	-234.968,41
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	555,09
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-555,09
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	12.000	4.600	62,2%	7.400	8.735,23
	Andel, viceværterfaciliteter	4.100	300	7,9%	3.800	3.901,18
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	3.400	100	3,0%	3.300	3.218,37
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000			3.000	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	600	-100	-14,3%	700	528,39
	6. Advokatomkostninger	500			500	0,00
	7. Trappenyt	0	-1.100	-100,0%	1.100	1.022,25
	9. Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.800			10.800	10.487,00
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	50,51
	12 Diverse	500			500	452,79
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	180.900	5.700	3,3%	175.200	156.112,72

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	222.000	14.600	7,0%	207.400	195.700,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000			10.000	5.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	232.000	14.600	6,7%	217.400	200.700,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.312.200	34.400	2,7%	1.277.800	1.192.735,44
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	2. Frafly. lejers godtgj. forbedringer	1.500			1.500	1.512,00
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	452,12
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-452,12
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.500			1.500	1.512,00
139	UDGIFTER I ALT	1.313.700	34.400	2,7%	1.279.300	1.194.247,44
140	Årets overskud					65.936,65
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.313.700	34.400	2,7%	1.279.300	1.260.184,09

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	1.055.000	-1.400	-0,1%	1.056.400	1.045.704,00
	2. Almene ungdomsboliger	151.800	1.500	1,0%	150.300	150.336,00
	6. Andre lejemål (antennepladser, kælderrum o.lign.)	3.900			3.900	3.848,00
	8. Særlig forh. i forbr. lejemål (alm. råderet)	1.500			1.500	1.512,00
202	Renter	1.600	-400	-20,0%	2.000	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	6.000			6.000	5.633,09
	Indtægt parkzone	2.500	2.500		0	2.370,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	37.100	6.900	22,8%	30.200	33.400,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.259.400	9.100	0,7%	1.250.300	1.242.803,09
204	Andel fællesudgifter erhverv	27.000	-2.000	-6,9%	29.000	17.381,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.000	-2.000	-6,9%	29.000	17.381,00
209	INDTÆGTER I ALT	1.286.400	7.100	0,6%	1.279.300	1.260.184,09
210	Nødvendig merindtægt/underskud	27.300	27.300		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.313.700	34.400	2,7%	1.279.300	1.260.184,09

SPECIFIKATIONER						
Konto nr.	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019	
111	Afdelingens energiforbrug:					
1.	El til fællesarealer	36.400	1.700	4,9%	34.700	30.541,98
	Gadebelysning	0			0	1.516,16
	Varme til fællesarealer	9.700	8.700	870,0%	1.000	8.837,00
2.	El til ungdomsboliger	10.000			10.000	7.452,79
3.	Målerpasning m.v.	6.000	400	7,1%	5.600	6.029,88
	Afdelingens energiforbrug i alt	62.100	10.800	21,1%	51.300	54.377,81

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	4.000			4.000,00	
	IT-omkostninger (modem)	3.400	600	21,4%	2.800	3.245,00
	Leverandør abonnement	600			600	495,00
	Total Care	4.000	4.000		0	995,23
	Udgifter i alt	12.000	4.600	62,2%	7.400	8.735,23
203.2	Vaskeriindtægter	6.000			6.000	5.633,09
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-6.000	-4.600	328,6%	-1.400	-3.102,14

bt.van.sam	UDSKIFTNING AF VV BEHOLDER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.van.sam	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	3.183	3.183	3.183	3.183	3.183	3.183	3.183	3.183	3.183	3182,7
bt.van.sam	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	10.185	10.185	10.185	10.185	10.185	10.185	10.185	10.185	10.185	10184,64
bt.var.sam	REP/UDSKIFTNING AF VARMINSTALLATION	13.052	13.052	13.052	13.052	13.052	13.052	13.052	13.052	13.052	13051,51
bt.var.sam	UDSKIFTNING OG DIGITALISERING AF VARMEMÅLERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.var.sam	ENERGIMÆRKNING	9.679	0	0	0	0	9.679	0	0	0	0
bt.ven.sam	SERVICE PÅ VENTILATORER	9.625	9.625	9.625	9.625	9.625	9.625	9.625	9.625	9.625	9625,17
bi.hvi.kom	Udskiftning af emfang24 STK	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6153,22
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER24 STK VOSS 24 STK VOSS MED KERAMISK PLADE OG VARMLUFT	19.627	19.627	19.627	19.627	19.627	19.627	19.627	19.627	19.627	19626,65
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABELibher KDS 2432	15.865	15.865	15.865	15.865	15.865	15.865	15.865	15.865	15.865	15864,74
bi.køk	NYE KØKKENER 24 STK i ALT - IØBEDE UDSKIFTNING VED FRAFLYTNING IND TIL 2027	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.køk	NYE KØKKENER - LØBENDE UD SKIFTNING IND TIL 2026	0	38.000	0	38.000	0	38.000	0	38.000	0	0
mk.trk	ANDEL NY TRAKTOR	40.472	0	0	0	0	0	0	40.472	0	0
mk.trk	SERVICEBIL	0	2.851	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM- ARBEJDSPLADS	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446,04
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESP LANER / EKSTERN ANDEL	0	772	0	0	0	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	265.551	252.000	152.633	446.184	180.078	200.312	224.096	670.009	162.264	318.698
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	207.350	222.000	222.000	222.000	222.000	222.000	222.000	222.000	222.000	222.000
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-58.201	-30.000	69.367	-224.184	41.922	21.688	-2.096	-448.009	59.736	-96.698
HENLÆGSELSE - PRIMO	1.113.236	1.055.035	1.025.035	1.094.402	870.218	912.140	933.828	931.733	319.240	378.976
HENLÆGSELSE - ULTIMO	1.055.035	1.025.035	1.094.402	870.218	912.140	933.828	931.733	483.723	378.976	282.278

Tilstandsvurdering

12-02-2020

12:24

1

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
Selskab	10	Afdeling 44	Islandsgade 54-62	Fag	
		Afsnit 1		Kriterier	
		Tilstandsdato	01-10-2019	Periode	2020-2040
bi.hvi.kom	Komfurer				
	Udskiftning af emfang	6.153,22	1	2006	
	24 STK				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER	19.626,65	1	2005	
	24 STK VOSS				
	24 STK VOSS MED KERAMISK PLADE OG VARMLUFT				
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE	15.864,74	1	2005	
	Libher KDS 2432				
bi.køk	Køkkeninventar				
	NYE KØKKENER 24 STK i ALT - IØBEDE UDSKIFTNING VED FRAFLYTNING INDTIL 2027	900.000,00	0	2027	
	NYE KØKKENER - LØBENDE UDSKIFTNING INDTIL 2026	38.000,00	2	2020	2026
bk.gul	Gulv				
	RENSNING AF TÆPPER I OPGANGE	14.852,60	5	2018	
bk.ovf	Overflader				
	MALING AF 4 OPGANGE, KÆLDERGANG, VASKERI OG FESTSAL.	52.206,08	11	2014	
	Malet af Kjøgx 2015 kr. 50.000,-				
	FLYTTEUDGIFTER	41.905,55	1	2003	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	2.030,83	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	Inddækning udskiftes på hele kvisten.	31.500,00	11	2011	
	REP/ UDSKIFTNING AF TAGBELÆGNING	84.872,00	15	2032	
bk.tra	Trappe				
	UDSKIFTNING AF TÆPPER PÅ TRAPPER	90.500,00	16	2022	
bk.vin	Vindue				
	ALT TRÆVÆRK MALES	60.305,44	6	2010	
	Udført i 2011 af P.E. Rasmussen kr. 83.848,75- (44 stk. vinduer er skiftet 2013 mod Strandbygade))				
	HUSK ANDEL ERHVERV				

Selskab 10 Afdeling 44 Islandsgade 54-62
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	VINDUER SMØRES	9.625,17	5	2010	
	REP. GUMMIFUGER	15.450,00	6	2010	
	UDSKIFTNING AF GLAS	17.510,00	1	2009	
bk.væg	Væg MURVÆRK EFTERGÅES	48.119,19	6	2020	
bt.bly.sam	Belysningsanlæg (samlet) REST UDSKIFTNING AF OPGANGS- OG UDE LAMPER SAMT LYSKILDE I MASTEBELYSNING	0,00	0	2018	
bt.hvi	Vaskerimaskiner, fælles BETALINGSSYSTEM	0,00	0	2053	
	UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER	0,00	0	2053	
	UDSKIFTNING AF TØRRETUMBLER	0,00	0	2053	
bt.kom.sam	Kommunikationsanlæg (samlet) REP/UDSKIFTNING AF PORTTELEFON	57.795,63	11	2011	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet) REP/UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	0,00	1	1996	
	UDSKIFTNING AF VV BEHOLDER	57.795,63	15	2003	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	3.182,70	1	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	10.184,64	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet) REP/UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	0,00	1	1996	
	UDSKIFTNING OG DIGITALISERING AF VARMEMÅLERE	77.903,28	12	2016	
	ENERGIMÆRKNING	9.679,20	5	2009	
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet) SERVICE PÅ VENTILATORER	0,00	1	1996	
mk.trk	Traktor ANDEL NY TRAKTOR	40.471,97	7	2019	
	SERVICEBIL	2.850,82	10	2020	

Selskab 10 Afdeling 44 Islandsgade 54-62
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
mu.red	Redskaber				
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	446,04	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	772,34	0	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	9.631,78	6	2001	
	RENIOVERING AF BEPLANTNING I GÅRDRUM	0,00	31	2019	
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger				
	AFRENSNING AF PLANKEVÆRK	12.593,25	5	2008	
tk.bel	Belægninger				
	REP. ASFALTBELÆGNING	100.785,50	35	2026	
tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)				
	KLOAKSEPARERING (KOMMUNAL PLANLÆGNING 2026 - 2060)	290.000,00	0	2026	
I Alt		2.122.614,25			