

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

## Afdeling 46

### Finsensgade 7

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemål:	23 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1821,6 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	23 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2021:** **1,76%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	700
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	4.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	-3.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	20.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	5.800

**Samlet huslejeregulering** **27.600**

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	1.821,6 m <sup>2</sup>	862,98	15,19	878,17	27.700
<b>Beboelse i alt</b>	<b>1.821,6 m<sup>2</sup></b>	<b>862,98</b>	<b>15,19</b>	<b>878,17</b>	<b>27.700</b>

	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>	5.084	89	5.173

#### 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 1,76%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, målerpasning, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningssbidraget 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 og forbrug til fællesarealer. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringssselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 29300 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. 16086,18.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 99053,59.

Heraf er kr. 35000 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 46 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,76%.**

# 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	1.054.600	88.600	9,2%	966.000	1.075.125,13
	Periodisering af lån	0			0	529,36
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-87.900	-87.900		0	-122.658,55
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>966.700</b>	<b>700</b>	<b>0,1%</b>	<b>966.000</b>	<b>952.995,94</b>
106	Ejendomsskatter	35.200			35.200	35.173,33
107	Målerpasning - vand	1.900			1.900	1.805,00
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	42.700	11.700	37,7%	31.000	30.019,00
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	18.100	-5.800	-24,3%	23.900	22.776,82
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	15.000	-3.000	-16,7%	18.000	15.121,31
	3. Målerpasning m.v.	7.100	1.400	24,6%	5.700	6.865,75
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	74.900			74.900	64.883,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>214.900</b>	<b>4.200</b>	<b>2,0%</b>	<b>210.700</b>	<b>196.644,21</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	68.400	-1.300	-1,9%	69.700	61.520,01
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	34.900	800	2,3%	34.100	32.947,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	327,82
	4. Ekstern viceværthjælp	0			0	0,00
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	60.000	-1.000	-1,6%	61.000	42.050,61
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	173.936	-46.264	-21,0%	220.200	118.605,04
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-173.936	46.264	-21,0%	-220.200	-118.605,04
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	6.786,31
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-6.786,31
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	9.500	-1.400	-12,8%	10.900	10.083,73
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	1.000	-500	-33,3%	1.500	105,91
	Andel, viceværthfaciliteter	3.600	100	2,9%	3.500	3.352,23
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	23.100	600	2,7%	22.500	20.765,52
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.300			3.300	3.157,21
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	8.983,89
	4. a. Fritidsomkostninger	2.300			2.300	2.300,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	800			800	362,17
	6. Advokatombkostninger	1.000	-500	-33,3%	1.500	0,00
	7. Trappenyt	0			0	674,27
	9. Abonnement MPLS m.v. (digital kommunikation)	10.900			10.900	10.488,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	339,99
	12 Diverse	500			500	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>228.600</b>	<b>-3.200</b>	<b>-1,4%</b>	<b>231.800</b>	<b>197.459,62</b>

## DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	207.100	17.100	9,0%	190.000	179.500,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	9.000	3.000	50,0%	6.000	10.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>216.100</b>	<b>20.100</b>	<b>10,3%</b>	<b>196.000</b>	<b>189.500,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.626.300</b>	<b>21.800</b>	<b>1,4%</b>	<b>1.604.500</b>	<b>1.536.599,77</b>
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder: 1. Energirenovering	18.900			18.900	18.928,96
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>18.900</b>			<b>18.900</b>	<b>18.928,96</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.645.200</b>	<b>21.800</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.623.400</b>	<b>1.555.528,73</b>
140	Årets overskud					16.086,18
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.645.200</b>	<b>21.800</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.623.400</b>	<b>1.571.614,91</b>

### 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	1.572.000			1.572.000	1.532.700,00
202	Renter	2.500	100	4,2%	2.400	1.592,81
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	2. Drift af fællesvaskeri	6.800			6.800	6.672,10
	3. Andel af fællesfaciliteters drift: Gæsteværelser (iflg. spec.)	5.000	-200	-3,8%	5.200	3.300,00
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	2.000			2.000	850,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	29.300	-5.700	-16,3%	35.000	26.500,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.617.600</b>	<b>-5.800</b>	<b>-0,4%</b>	<b>1.623.400</b>	<b>1.571.614,91</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.617.600</b>	<b>-5.800</b>	<b>-0,4%</b>	<b>1.623.400</b>	<b>1.571.614,91</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	27.600	27.600		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.645.200</b>	<b>21.800</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.623.400</b>	<b>1.571.614,91</b>

<b>SPECIFIKATIONER</b>					
Konto nr.	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b>111 Afdelingens energiforbrug:</b>					
1. El til fællesarealer	15.000	-3.000	-16,7%	18.000	15.121,31
3. Målerpasning m.v.	7.100	1.400	24,6%	5.700	6.865,75
<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>22.100</b>	<b>-1.600</b>	<b>-6,8%</b>	<b>23.700</b>	<b>21.987,06</b>

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

<b>118.1 Drift af vaskeri</b>					
Forbrugsafgifter	5.000	-800	-13,8%	5.800	5.000,00
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	4.500			4.500	5.083,73
<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.500</b>	<b>-1.400</b>	<b>-12,8%</b>	<b>10.900</b>	<b>10.083,73</b>
<b>203.2 Vaskeriindtægter</b>	<b>6.800</b>			<b>6.800</b>	<b>6.672,10</b>
<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-2.700</b>	<b>1.400</b>	<b>-34,1%</b>	<b>-4.100</b>	<b>-3.411,63</b>
<b>Drift af gæsteværelser</b>					
<b>118.24 Udgifter</b>	<b>1.000</b>	<b>-500</b>	<b>-33,3%</b>	<b>1.500</b>	<b>105,91</b>
<b>203.33 Lejeindtægter</b>	<b>5.000</b>	<b>-200</b>	<b>-3,8%</b>	<b>5.200</b>	<b>3.300,00</b>
<b>Over-/underskud af gæsteværelser</b>	<b>4.000</b>	<b>300</b>	<b>8,1%</b>	<b>3.700</b>	<b>3.194,09</b>
<b>118.3 Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
1. Forbrugsafgifter	13.200	2.200	20,0%	11.000	12.690,43
2. Rengøring og udlejningsomkostninger	7.800	-1.200	-13,3%	9.000,00	7.501,20
4. Vedligeholdelse	1.500	-1.000	-40,0%	2.500	0,00
5. Diverse	600	600		0	573,89
<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.100</b>	<b>600</b>	<b>2,7%</b>	<b>22.500</b>	<b>20.765,52</b>
<b>203.4 Lejeindtægter</b>	<b>2.000</b>			<b>2.000</b>	<b>850,00</b>
<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-21.100</b>	<b>-600</b>	<b>2,9%</b>	<b>-20.500</b>	<b>-19.915,52</b>

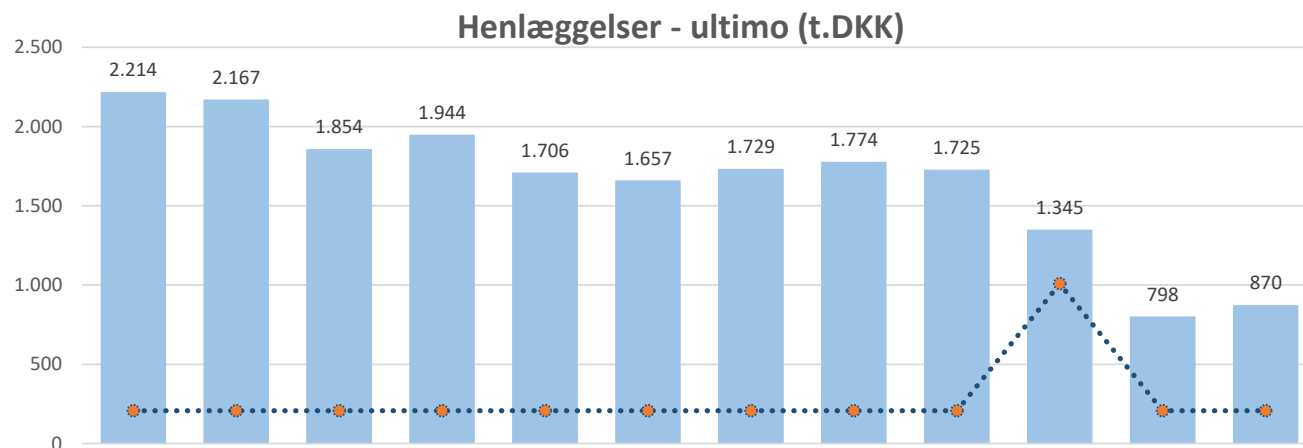
# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 46

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>	2.180	2.214	2.167	1.854	1.944	1.706	1.657	1.729	1.774	1.725	872	798
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0
Planlagt vedligeholdelse	174	253	520	117	446	256	134	163	256	1.387	281	135
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>2.214</b>	<b>2.167</b>	<b>1.854</b>	<b>1.944</b>	<b>1.706</b>	<b>1.657</b>	<b>1.729</b>	<b>1.774</b>	<b>1.725</b>	<b>1.345</b>	<b>798</b>	<b>870</b>

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	46

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>												
b.bk.tad	Eftersyn eller reparation af tagrender	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0	88
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	43	0	0	0	0	43	0	172
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hoved	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	322
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	50
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	215
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	36	0	36	0	107
	Udskiftning af emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	193
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	38	0	0	3	0	3	159
	Service maskiner mv	4	0	4	0	4	0	4	4	0	4	0	54
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	15	0	0	0	15	0	15	15	0	15	151
b.bk.alt	Reparation af altaner	0	0	0	0	0	76	0	0	0	0	0	228
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	32	0	0	32	0	0	32	0	32	0	318
	Udskiftning af udvendige/indvendige fuger orr	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127
	Glas / forsikring	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	130
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	86	0	0	0	0	0	0	0	0	425
	Maling af opgange	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	367
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	70
	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	322
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	0	0	1.252	0	0	1.252
t.tt.af.l.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	305	0	0	0	0	0	0	0	0	305
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	107
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	77	0	0	0	154
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	107
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	402
	Udskiftning af komfur	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	515
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	83
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	9	0	0	0	9	0	0	0	0	54
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	8	0	0	0	173	0	0	8	0	8	0	558
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	666
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	15	0	0	0	0	15	0	76
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevatorer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	0	5	0	0	5	0	0	5	0	5	0	52

---

<b>Total</b>	174	253	520	117	446	256	134	163	256	1.387	281	135	8.323
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	-----	-------

---