

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 47

Østergade 62 C-E, Karremidten

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	6 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	482 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	6 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: 2,42%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.700
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	9.019
Kt. 114-119	Variable udgifter	-800
Kt. 120-124	Henlæggelser	-5.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	3.881
Samlet huslejeregulering		9.800

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	482,0 m ²	839,83	20,32	860,15	9.800
Beboelse i alt	482,0 m²	839,83	20,32	860,15	9.800
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			5.065	123	5.188

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 2,42%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. prioritetsydelse, ejendomsskatter, renovation og forbrug til fællesarealer. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningbidraget er faldet.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring, diverse udgifter og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 2300 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 underskud på kr. -1821,42.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 9726,82.

Heraf er kr. 5100 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 47 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 2,42%.

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	255.400	2.700	1,1%	252.700	239.480,84
	Periodisering af lån	0			0	1.154,05
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	0			0	14.795,33
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	255.400	2.700	1,1%	252.700	255.430,22
106	Ejendomsskatter	21.500	1.200	5,9%	20.300	19.034,52
107	Målerpasning - vand	1.200	700	140,0%	500	1.116,25
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	13.300	1.600	13,7%	11.700	11.358,11
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	4.300	-1.581	-26,9%	5.881	5.357,80
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	10.100	4.600	83,6%	5.500	9.644,91
	3. Målerpasning m.v.	4.100	2.600	173,3%	1.500	3.953,13
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	19.500			19.500	16.926,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	94.000	9.019	10,6%	84.981	87.390,72
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	17.600	-300	-1,7%	17.900	15.679,42
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	100			100	85,53
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	9.500	500	5,6%	9.000	2.840,22
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	51.501	11.001	27,2%	40.500	79.788,40
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-51.501	-11.001	27,2%	-40.500	-79.788,40
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	8.171,44
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-8.171,44
118	Særlige aktiviteter:					
	Andel, viceværtsfaciliteter	900			900	854,07
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	900			900	823,62
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500	-1.000	-40,0%	2.500	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	200			200	95,83
	7. Trappenyt	0			0	175,90
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	88,74
	12 Diverse	100			100	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	30.800	-800	-2,5%	31.600	20.643,33
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	45.000			45.000	40.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0	-5.000	-100,0%	5.000	10.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	45.000	-5.000	-10,0%	50.000	50.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	425.200	5.919	1,4%	419.281	413.464,27
139	UDGIFTER I ALT	425.200	5.919	1,4%	419.281	413.464,27
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	425.200	5.919	1,4%	419.281	413.464,27

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	404.800	19	0,0%	404.781	392.520,00
202	Renter	300	-100	-25,0%	400	222,85
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	8.000	-1.000	-11,1%	9.000	10.000,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	2.300	-2.800	-54,9%	5.100	8.900,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	415.400	-3.881	-0,9%	419.281	411.642,85
209	INDTÆGTER I ALT	415.400	-3.881	-0,9%	419.281	411.642,85
210	Nødvendig merindtægt/underskud	9.800	9.800		0	1.821,42
220	NØDVENDIG INDTÆGT	425.200	5.919	1,4%	419.281	413.464,27

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	10.100	4.600	83,6%	5.500	9.644,91
	3. Målerpasning m.v.	4.100	2.600	173,3%	1.500	3.953,13
	Afdelingens energiforbrug i alt	14.200	7.200	102,9%	7.000	13.598,04

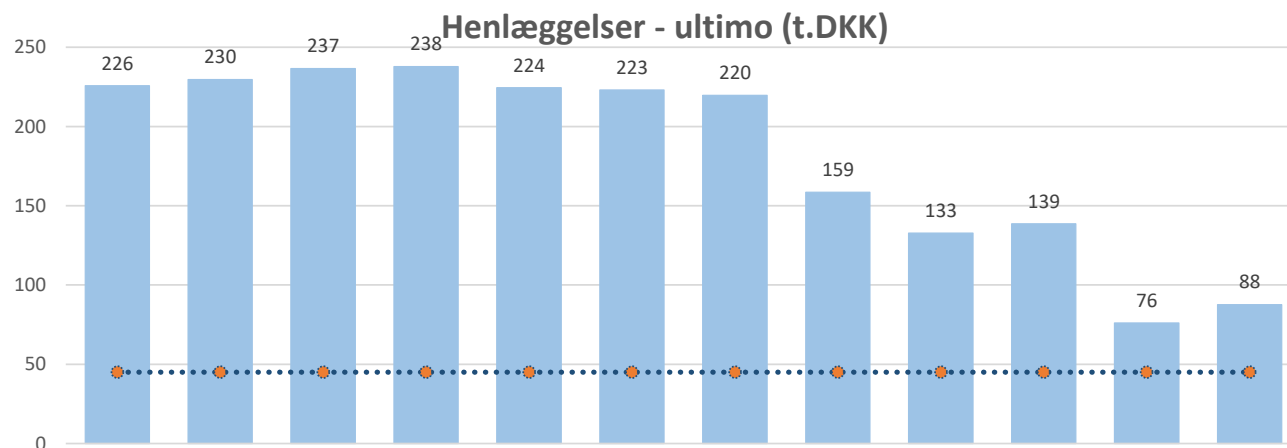
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 47

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	232	226	230	237	238	224	223	220	159	133	65	76
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	52	41	38	44	58	46	48	106	71	39	34	33
Henlæggelser - ultimo	226	230	237	238	224	223	220	159	133	139	76	88

■ Henlæggelse

●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	47

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	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
b.bt.ven.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	8
	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	14
	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	26
b.bk.væg	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	29
b.bt.van.for	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	217
b.bt.var.sam	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	110
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	48
	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	13
	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
t.tb.græ	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	31
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	54
b.bt.var.rør	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	48
m.mu.mas	0	0	0	0	0	8	0	0	0	1	0	1	34
	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	12
m.mu.ikt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
b.bk.ovf	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	233
b.bk.tad	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	23
b.bi.hvi	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	135
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	141
b.bk.vin	0	0	0	8	0	0	0	8	0	0	0	0	57
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	57
t.tk.bel	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6	0	0	29
t.tt.af.sam	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	24
b.bk.alt	0	8	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	48
t.ti.sby	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	23
Total	52	41	38	44	58	46	48	106	71	39	34	33	1.495