

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

## Afdeling 51

### Finsensgade 9

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	8 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	690,8 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	8 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2021:** **1,98%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	1.927
Kt. 114-119	Variable udgifter	1.850
Kt. 120-124	Henlæggelser	0
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	4.023
<b>Samlet huslejeregulering</b>		<b>8.000</b>

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	690,8 m <sup>2</sup>	583,53	11,55	595,08	8.000
<b>Beboelse i alt</b>	<b>690,8 m<sup>2</sup></b>	<b>583,53</b>	<b>11,55</b>	<b>595,08</b>	<b>8.000</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.263	84	4.347

#### 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 1,98%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, målerpasning og drift af fællesvaskeri. 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, hvilket skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 9400 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. 4748,35.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 31626,99.

Heraf er kr. 13400 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 51 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,98%.**

# 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	Prioritetsydelser	64.400			64.400	64.750,21
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>64.400</b>			<b>64.400</b>	<b>64.750,21</b>
106	Ejendomsskatter	29.600			29.600	29.551,37
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	23.000			23.000	21.536,23
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	16.800	2.879	20,7%	13.921	13.104,50
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	6.900	-2.552	-27,0%	9.452	8.724,83
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	8.300	-300	-3,5%	8.600	7.866,74
	3. Målerpasning m.v.	4.000	2.000	100,0%	2.000	3.906,25
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	26.000			26.000	22.568,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>134.600</b>	<b>1.927</b>	<b>1,5%</b>	<b>132.673</b>	<b>127.257,92</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	22.500	-500	-2,2%	23.000	20.210,70
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	10.500	200	1,9%	10.300	9.955,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	200	50	33,3%	150	114,02
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	12.000			12.000	5.493,75
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	52.890	-22.610	-29,9%	75.500	40.715,57
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-52.890	22.610	-29,9%	-75.500	-40.715,57
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	2.000	2.000		0	1.548,76
	Andel, viceværftfaciliteter	1.200	-100	-7,7%	1.300	1.099,61
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	1.100			1.100	1.098,16
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000			5.000	4.931,28
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	1.051,70
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	300			300	137,34
	7. Trappenyt	0			0	234,52
	9. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	800	200	33,3%	600	522,92
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	118,23
	12 Diverse	200			200	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>55.800</b>	<b>1.850</b>	<b>3,4%</b>	<b>53.950</b>	<b>46.515,99</b>
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	76.200			76.200	74.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>76.200</b>			<b>76.200</b>	<b>74.000,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>331.000</b>	<b>3.777</b>	<b>1,2%</b>	<b>327.223</b>	<b>312.524,12</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>					
127	<b>Ydelse vedr. realkreditlån til bygningrenovering m.v.:</b>					
	1. Ombygning	90.500	200	0,2%	90.300	89.909,76
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>90.500</b>	<b>200</b>	<b>0,2%</b>	<b>90.300</b>	<b>89.909,76</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>421.500</b>	<b>3.977</b>	<b>1,0%</b>	<b>417.523</b>	<b>402.433,88</b>
140	Årets overskud					4.748,35
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>421.500</b>	<b>3.977</b>	<b>1,0%</b>	<b>417.523</b>	<b>407.182,23</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	403.100	-23	0,0%	403.123	386.592,00
202	Renter	1.000			1.000	590,23
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	6. Overført fra opsamlet resultat	9.400	-4.000	-29,9%	13.400	20.000,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>413.500</b>	<b>-4.023</b>	<b>-1,0%</b>	<b>417.523</b>	<b>407.182,23</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>413.500</b>	<b>-4.023</b>	<b>-1,0%</b>	<b>417.523</b>	<b>407.182,23</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	8.000	8.000		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>421.500</b>	<b>3.977</b>	<b>1,0%</b>	<b>417.523</b>	<b>407.182,23</b>

### SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El til fællesarealer	8.300	-300	-3,5%	8.600	7.866,74
	3. Målerpasning m.v.	4.000	2.000	100,0%	2.000	3.906,25
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>12.300</b>	<b>1.700</b>	<b>16,0%</b>	<b>10.600</b>	<b>11.772,99</b>

### DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

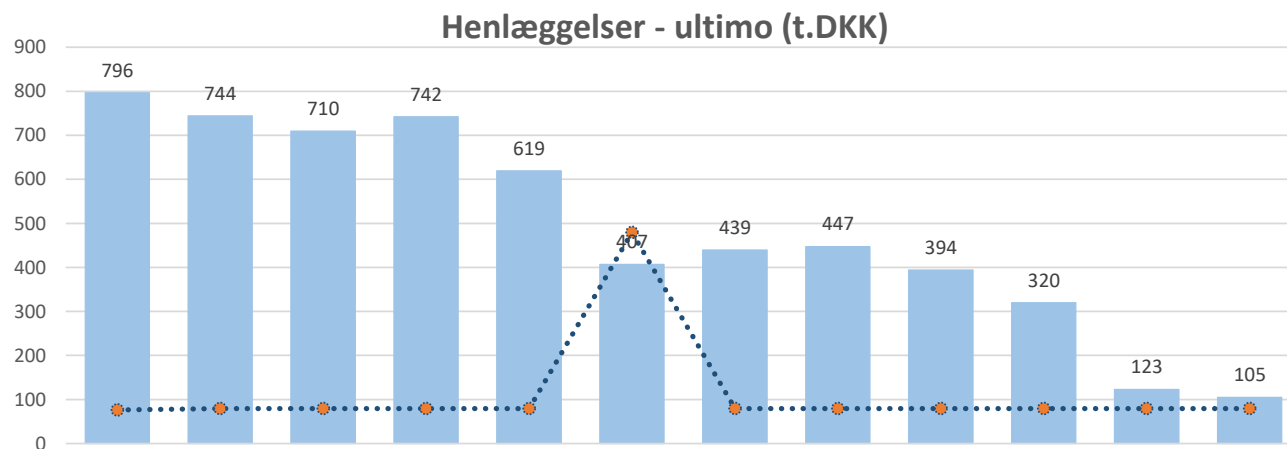
118.1	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	2.000	2.000		0	1.548,76
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>		<b>0</b>	<b>1.548,76</b>
203.2	Vaskeriindtægter	0			0	0,00
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-2.000</b>	<b>-2.000</b>		<b>0</b>	<b>-1.548,76</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 51

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>	773	796	744	710	742	619	407	439	447	394	86	123
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	76	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	53	132	114	47	202	692	47	72	132	154	43	97
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>796</b>	<b>744</b>	<b>710</b>	<b>742</b>	<b>619</b>	<b>407</b>	<b>439</b>	<b>447</b>	<b>394</b>	<b>320</b>	<b>123</b>	<b>105</b>

■ Henlæggelse  
 ●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	51

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.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	501	
	Reparation af væg	0	0	29	0	0	0	29	0	0	0	0	173	
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rameaftale	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	6	0	0	0	0	6	0	0	0	30	
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	576	0	0	0	0	0	576	
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	17	
b.bk.væg	Maling af kældervægge og lofter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	
	Maling af opgange	0	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	253	
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0	0	129	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	16	0	0	1	0	1	66	
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	0	97	0	0	0	0	0	0	194	
	Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	722	
	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	65	
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	6	6	6	6	6	55	6	6	6	6	55	315	
	Renovering af vandinstallationer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	176	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	165	
	Udskiftning af komfur	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	178	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	
	Service ventilationsanlæg	0	5	0	0	0	5	0	0	5	0	5	38	
b.bk.gul	Udskiftning af gulve	0	0	0	0	0	0	0	59	0	0	0	118	
b.bk.tad	Udskifting af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67	
t.tt.af.sam	Reparation af Kloakledning	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	62	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	36	0	0	0	0	0	36	0	0	145	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	49	
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	5	0	0	5	0	0	5	0	5	0	0	45	
t.ti.bor	Reparation af bord/bænke/terrasser i haveanl	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	
<b>Total</b>		<b>53</b>	<b>132</b>	<b>114</b>	<b>47</b>	<b>202</b>	<b>692</b>	<b>47</b>	<b>72</b>	<b>132</b>	<b>154</b>	<b>43</b>	<b>97</b>	<b>4.200</b>