

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 56

Lodsvej og Lærkevej

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	27 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	2242,6 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	27 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **2,71%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	1.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	17.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	4.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	-2.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	5.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	18.300

Samlet huslejeregulering 45.000

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	2.242,6 m ²	740,21	20,06	760,27	45.000
Beboelse i alt	2.242,6 m²	740,21	20,06	760,27	45.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.634	126	4.760

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 2,71%.

Lejestigningen skyldes højere udgifter til ejendomsskatter, renovation, administrationsbidrag, renholdelse og ydelser vedr. afskrivninger på forbedringsarbejder, samt et behov for yderligere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Heri modregnes besparelser på almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter da Trappenyt fremover er en del af administrationsbidraget samt lavere henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning.

I budgettet for 2020/2021 overføres kr. 35.500 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 19.500 mindre end budgettet for 2019/2020.

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. 13.331,12 er overført til afvikling af underfinansiering (afskrivning på energirenovering). Resultatkontoen udgør et opsamlet overskud på kr. 110.374,40. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 55.000,00 er indregnet i budgettet for 2019/2020. Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% 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 2018/19.

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 56 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 2,71%.

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	993.600	-244.000	-19,7%	1.237.600	1.238.111,92
	Periodisering af lån	0			0	894,88
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	245.000	-100,0%	-245.000	-260.598,44
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	993.600	1.000	0,1%	992.600	978.408,36
106	Ejendomsskatter	88.500	2.600	3,0%	85.900	83.940,05
107	Målerpasning - vand	2.300	100	4,5%	2.200	7.626,76
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	86400	3.000	3,6%	83.400	100.980,00
	2. Containertømning	100			100	94,74
110	Forsikring	27.600			27.600	25.478,28
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	2.300	100	4,5%	2.200	3.109,71
	3. Målerpasning m.v.	6.700	400	6,3%	6.300	3.634,50
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	87.900	11.700	15,4%	76.200	79.218,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	321.800	17.900	5,9%	303.900	324.082,04
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	122.000	7.900	6,9%	114.100	119.429,74
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400	-100	-20,0%	500	370,94
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	45.000	-3.000	-6,3%	48.000	35.302,88
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	279.600	-50.100	-15,2%	329.700	155.320,56
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-279.600	50.100	-15,2%	-329.700	-155.320,56
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	7.378,49
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-7.378,49
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	1.000	1.000		0	930,70
	Andel, viceværtsfaciliteter	6.400	-200	-3,0%	6.600	6.703,22
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	3.800	100	2,7%	3.700	3.620,66
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	7.282,35
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.000	-100	-9,1%	1.100	825,07
	7. Trappenyt	0	-1.200	-100,0%	1.200	1.150,03
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	56,82
	12 Diverse	200			200	1.126,74
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	188.800	4.400	2,4%	184.400	176.799,15

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)	220.700	10.200	4,8%	210.500	198.500,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	7.500	-7.500	-50,0%	15.000	10.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	5.000	-5.000	-50,0%	10.000	5.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	233.200	-2.300	-1,0%	235.500	213.500,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.737.400	21.000	1,2%	1.716.400	1.692.789,55
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	5.700	5.700		0	5.662,22
	1. Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	12.200			12.200	5.909,00
	2. Frafly. lejers godtgj. forbedringer	3.500			3.500	3.516,00
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
	Andre udgifter	0			0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.400	5.700	36,3%	15.700	15.087,22
139	UDGIFTER I ALT	1.758.800	26.700	1,5%	1.732.100	1.707.876,77
140	Årets overskud					13.331,12
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.758.800	26.700	1,5%	1.732.100	1.721.207,89

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	1.660.000			1.660.000	1.621.344,00
	Særlig forh. i forbd. lejemål (kollektiv råderet)	12.200			12.200	12.240,00
	8. Særlig forh. i forbd. lejemål (alm. råderet)	3.500			3.500	3.516,00
202	Renter	1.600	200	14,3%	1.400	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	1.000	1.000		0	50,40
	6. Overført fra opsamlet resultat	35.500	-19.500	-35,5%	55.000	60.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.713.800	-18.300	-1,1%	1.732.100	1.697.150,40
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	490,49
	Overført fra afdragsfri periode	0			0	23.567,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	24.057,49
209	INDTÆGTER I ALT	1.713.800	-18.300	-1,1%	1.732.100	1.721.207,89
210	Nødvendig merindtægt/underskud	45.000	45.000		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.758.800	26.700	1,5%	1.732.100	1.721.207,89

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	2.300	100	4,5%	2.200	3.109,71
	3. Målerpasning m.v.	6.700	400	6,3%	6.300	3.634,50
	Afdelingens energiforbrug i alt	9.000	500	5,9%	8.500	6.744,21

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
--	--	--	--	--	--

	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	1.000	1.000		0	930,70
203.33	Lejeindtægter	1.000	1.000		0	50,40
	Over-/underskud af gæsteværelser	0			0	-880,30

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	306.819	279.584	141.140	240.196	184.076	1.349.281	412.875	197.399	335.329	194.011
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	210.500	220.700	220.700	220.700	220.700	220.700	220.700	220.700	220.700	220.700
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	600.000	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-96.319	-58.884	79.560	-19.496	36.624	-528.581	-192.175	23.301	-114.629	26.689
HENLÆGGELSER - PRIMO	1.230.496	1.134.176	1.075.292	1.154.852	1.135.356	1.171.980	643.399	451.224	485.114	370.485
HENLÆGGELSER - ULTIMO	1.134.176	1.075.292	1.154.852	1.135.356	1.171.980	643.399	451.224	474.525	370.485	397.173

Selskab 10 Afdeling 56 Lodsvej og Lærkevej
 Afsnit 1 Lodsvej 49-69 / Lærkevej 13-25
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Kømfurer				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER 15 STK VOSS MED KERAMISK PLADE	10.927,27	1	2004	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 15 STK VESTFROST KF 355	10.078,55	1	2001	
bi.køk	Køkkeninventar				
	NYE KØKKENER AFS. 1: 15 STK. NYE KØKKENER AFS. 2: 3 STK.	900.000,00	0	2024	2025
bk.gul	Gulv				
	UDSKIFTNING AF VINYL I KØKKEN.	304.870,86	0	2024	2025
bk.ovf	Overflader				
	FLYTTEUDGIFTER	20.157,10	1	2003	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	2.284,69	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	REP/UDSKIFTNING TAGBELÆGNING ALLE AFSNIT	92.881,80	11	2025	
bk.vin	Vindue				
	JUSTERING OG SMØRING AF VINDUER OG DØRE Udført 2014 af Jensen&Jensen.	10.078,55	3	1996	
	MALING AF UDVENDIG TRÆVÆRK LÆRKEVEJ (SAMT ALLE) SKURE, STERN OG UDHÆNG GENERELT 2014 R. BUSK KR. 112.500,-	63.123,55	6	2013	
	MALING AF UDVENDIG TRÆVÆRK LODSVEJ (SAMT ALLE) SKURE, STERN OG UDHÆNG	62.093,55	6	2013	
bk.væg	Væg				
	REP: MURVÆRK	72.119,98	10	2012	
	AFRENSNING AF LETTE FACADER (MED A-FRI)	9.725,27	5	2008	

Tilstandsvurdering

12-02-2020

01:15

2

Selskab 10 Afdeling 56 Lodsvej og Lærkevej
 Afsnit 1 Lodsvej 49-69 / Lærkevej 13-25
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	REP UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	7.273,50	1	2006	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.909,62	1	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	6.365,40	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	REP. UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	7.273,50	1	2006	
	RADIATORMÅLERE UDSKIFTES I 53-57	87.641,19	12	2017	
	VANDMÅLERE UDSKIFTES I ALLE LEJEMÅL. DIGITALISERING AF MÅLERE				
mk.trk	Traktor				
	ANDEL NY TRAKTOR	82.630,62	10	2020	
	SERVICEBIL	3.207,17	10	2020	
mu.red	Redskaber				
	DIV SMÅMASKINER	4.152,36	3	2002	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	501,79	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	868,88	0	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	3.715,27	3	2005	
tk.bel	Belægninger				
	OPRETNING REP. AF STIER	5.900,73	3	2013	
I Alt		1.772.950,11			

Selskab 10 Afdeling 56 Lodsvej og Lærkevej
 Afsnit 2 Lodsvej 53-55-57
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER 3 STK VOSS MED KERAMISK PLADE	2.130,82	1	2013	
	UDSKIFTNING AF EMHÆTTER 3 STK ALM MED MOTOR	764,91	1	2013	
	Køle - fryseskabe				
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 3 STK VESTFROST KF 355	2.363,57	1	2011	
bk.ovf	Overflader				
	FLYTTEUDGIFTER	4.589,45	1	2003	
bk.vin	Vindue				
	JUSTERING OG SMØRING AF VINDUER OG DØRE Udført 2014 af Jensen&Jensen.	1.966,92	3	1996	
	MALING AF UDVENDIG TRÆVÆRK (SAMT ALLE) SKURE, STERN OG UDHÆNG GENERELT 2014 R. BUSK KR. 112.500,-	27.318,18	6	2013	
bk.væg	Væg				
	BROCHURER REP: MURVÆRK	248,10 15.231,00	2 10	2000 2012	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	REP UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	969,24	1	2006	
	UDSKIFTNING AF VARMEVEKSLER	14.077,60	15	2012	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.273,08	2	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	0,00	2	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet) REP. UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	803,09	1	2006	
mk.trk	Traktor ANDEL NY TRAKTOR	3.123,83	10	2020	
mu.red	Redskaber				

Selskab 10 Afdeling 56 Lodsvej og Lærkevej
 Afsnit 3 Lodsvej 36 A-D / Lærkevej 3-11
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER 9 STK VOSS MED KERAMISK PLADE	6.501,73	1	2012	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 9 STK VESTFROST KF 3559	6.556,36	1	2012	
bk.gla	Glas UDSKIFTNING AF GLAS	5.047,00	1	2009	
bk.gul	Gulv UDSKIFTNING AF VINYL I KØKKEN	13.905,00	1	2015	
bk.ovf	Overflader FLYTTEUDGIFTER	8.741,82	1	2007	
bk.vin	Vindue				
	JUSTERING OG SMØRING AF VINDUER OG DØRE Udført 2014 af Jensen&Jensen.	5.900,76	3	1996	
bk.væg	Væg				
	MALING AF UDVENDIG TRÆVÆRK LÆRKEVEJ (SAMT ALLE) SKURE, STERN OG UDHÆNG GENERELT 2014 R. BUSK KR. 112.500,-	13.659,09	6	2013	
bt.van.sam	Væg				
	REP: MURVÆRK AFRENSNING AF LETTE FACADER	26.225,45 13.112,72	11 5	2026 2013	
bt.var.sam	Vandsystem (samlet)				
	REP UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	1.912,28	1	2007	
	UDSKIFTNING AF VARMEVEKSLER	70.808,67	15	2018	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	1.273,08	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	4.243,60	1	2018	

