

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

## Afdeling 56

### Lodsvej og Lærkevej

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	27 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2242,6 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsheder:	27 enh.	El-måling:	Individuel

**Lejeregulering pr. 1. oktober 2021:** **1,75%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.900
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-5.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	16.300
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-5.700
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	24.200
<b>Samlet huslejeregulering</b>		<b>29.900</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	2.242,6 m <sup>2</sup>	760,28	13,30	773,58	29.800
<b>Beboelse i alt</b>	<b>2.242,6 m<sup>2</sup></b>	<b>760,28</b>	<b>13,30</b>	<b>773,58</b>	<b>29.800</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			4.760	83	4.843

#### 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 1,75%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, alm. vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning har øget behovet for større henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter bl.a. renovation, forsikring, renholdelse, henlæggelser til både istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytninger og afskrivning på forbedringsarbejder (energirenovering). Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 11000 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. 25717,27.

Af overskuddet er kr. 22259,99 overført til afvikling af underfinansiering. Det resterende beløb kr. 3457,28 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 58831,68.

Heraf er kr. 35500 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 56 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 1,75%.**

## 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	1.170.000	176.400	17,8%	993.600	1.230.503,75
	Periodisering af lån	0			0	796,91
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-173.500	-173.500		0	-245.536,82
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>996.500</b>	<b>2.900</b>	<b>0,3%</b>	<b>993.600</b>	<b>985.763,84</b>
106	Ejendomsskatter	90.900	2.400	2,7%	88.500	85.985,15
107	Målerpasning - vand	5.300	3.000	130,4%	2.300	5.612,50
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	85.000	-1.400	-1,6%	86.400	77.816,83
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	20.100	-7.500	-27,2%	27.600	25.268,60
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	1.600	-700	-30,4%	2.300	1.497,50
	3. Målerpasning m.v.	5.000	-1.700	-25,4%	6.700	4.392,01
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	87.900			87.900	76.167,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>315.900</b>	<b>-5.900</b>	<b>-1,8%</b>	<b>321.800</b>	<b>296.739,59</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	117.400	-4.600	-3,8%	122.000	109.457,88
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400			400	384,83
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	47.000	2.000	4,4%	45.000	49.607,85
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	147.332	-132.268	-47,3%	279.600	293.521,09
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-147.332	132.268	-47,3%	-279.600	-293.521,09
117	<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>					
	1. Afholdte udgifter	0			0	6.276,45
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-6.276,45
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	1.500	500	50,0%	1.000	1.465,48
	Andel, viceværterfaciliteter	6.500	100	1,6%	6.400	6.053,23
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.900	100	2,6%	3.800	3.706,29
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	4.053,35
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.000			1.000	445,87
	7. Trappenyt	0			0	791,53
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	399,15
	12 Diverse	200			200	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>186.900</b>	<b>-1.900</b>	<b>-1,0%</b>	<b>188.800</b>	<b>176.365,46</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)	240.500	19.800	9,0%	220.700	210.500,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000	-2.500	-33,3%	7.500	15.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	4.000	-1.000	-20,0%	5.000	10.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>249.500</b>	<b>16.300</b>	<b>7,0%</b>	<b>233.200</b>	<b>235.500,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.748.800</b>	<b>11.400</b>	<b>0,7%</b>	<b>1.737.400</b>	<b>1.694.368,89</b>
126	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	0	-5.700	-100,0%	5.700	9.706,67
	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
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	366,91
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-366,91
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>15.700</b>	<b>-5.700</b>	<b>-26,6%</b>	<b>21.400</b>	<b>19.131,67</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.764.500</b>	<b>5.700</b>	<b>0,3%</b>	<b>1.758.800</b>	<b>1.713.500,56</b>
140	Årets overskud					25.717,27
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>1.764.500</b>	<b>5.700</b>	<b>0,3%</b>	<b>1.758.800</b>	<b>1.739.217,83</b>

## INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste års bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	1. Almene familieboliger	1.705.000			1.705.000	1.660.056,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	12.200			12.200	12.240,00
	8. Særlig forh. i forbr. lejemål (alm. råderet)	3.500			3.500	3.516,00
202	Renter	1.400	-200	-12,5%	1.600	932,30
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	1.500	500	50,0%	1.000	1.340,41
	6. Overført fra opsamlet resultat	11.000	-24.500	-69,0%	35.500	55.000,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.734.600</b>	<b>-24.200</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1.758.800</b>	<b>1.733.084,71</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	6.133,12
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>6.133,12</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.734.600</b>	<b>-24.200</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1.758.800</b>	<b>1.739.217,83</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	29.900	29.900		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.764.500</b>	<b>5.700</b>	<b>0,3%</b>	<b>1.758.800</b>	<b>1.739.217,83</b>

## SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
111	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
	1. El til fællesarealer	1.600	-700	-30,4%	2.300	1.497,50
	3. Målerpasning m.v.	5.000	-1.700	-25,4%	6.700	4.392,01
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>6.600</b>	<b>-2.400</b>	<b>-26,7%</b>	<b>9.000</b>	<b>5.889,51</b>

## DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

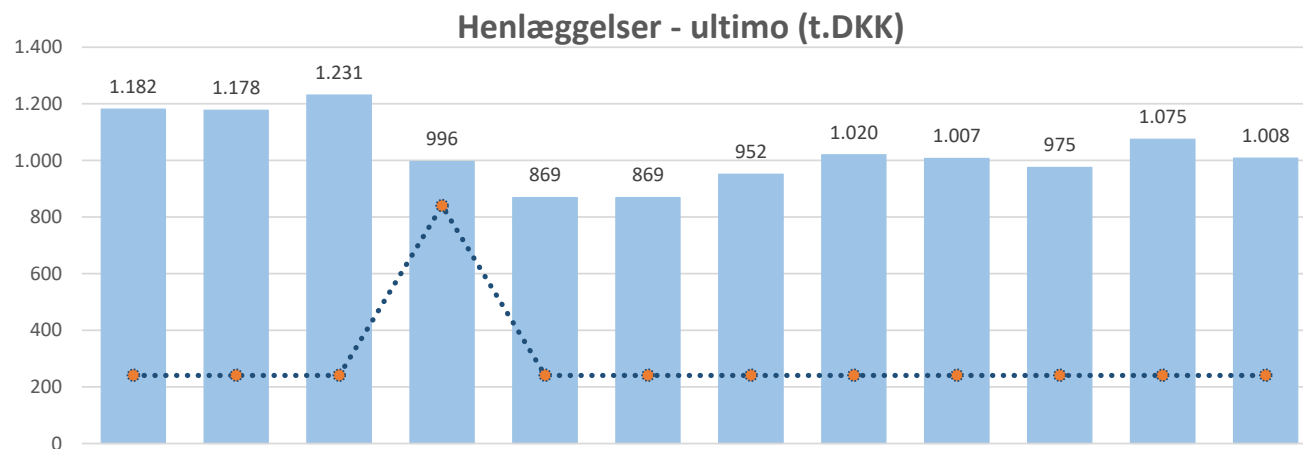
Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Ændring fra sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021 (Kr.)	Regnskab 2019/2020 (Kr.)
	<b>Drift af gæsteværelser</b>					
118.24	Udgifter	1.500	500	50,0%	1.000	1.465,48
203.33	Lejeindtægter	1.500	500	50,0%	1.000	1.340,41
	<b>Over-/underskud af gæsteværelser</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>-125,07</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 56

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>	1.089	1.182	1.178	1.231	996	869	869	952	1.020	1.007	1.107	1.075
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	147	244	187	1.075	367	240	158	172	253	273	273	307
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>1.182</b>	<b>1.178</b>	<b>1.231</b>	<b>996</b>	<b>869</b>	<b>869</b>	<b>952</b>	<b>1.020</b>	<b>1.007</b>	<b>975</b>	<b>1.075</b>	<b>1.008</b>

■ Henlæggelse  
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	56

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>												
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	105	0	105	315
	Service maskiner mv	2	2	4	2	2	4	2	4	2	2	4	79
b.bi.ski	Reparation af væg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	94	0	0	0	0	0	0	283
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	89	0	0	0	27	0	0	0	0	0	346
	Algebehandling af facader	0	0	23	0	0	0	23	0	0	0	0	139
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	14	15	14	15	14	15	14	15	14	15	14	440
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	14	127	28	0	0	14	127	28	844
	Smøring og justering af vinduer	0	0	18	0	0	18	0	18	0	0	18	182
	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	154
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	59
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	313
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	172
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	310
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.021
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	82
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	4	11	0	4	6	5	4	6	9	6	5	139
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	227
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	3	4	2	0	7	0	2	4	3	0	77
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	579
	Udskiftning af komfur	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	596
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	424
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	89	0	0	0	178
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	914	0	0	0	0	0	0	0	914
<b>Total</b>		147	244	187	1.075	367	240	158	172	253	273	307	7.895