

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 57

Nørby Pedersens Toft 30-60

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1656 m ²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,66%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	12.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-4.600
Kt. 114-119	Variable udgifter	-12.600
Kt. 120-124	Henlæggelser	19.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	10.100

Samlet huslejeregulering 24.600

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	1.656,0 m ²	894,93	14,86	909,79	24.600
Beboelse i alt	1.656,0 m²	894,93	14,86	909,79	24.600
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			7.719	128	7.847

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 1,66%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, renovation, afdelingens energiforbrug 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. ejendomsskatter, forsikring, renholdelse, alm. vedligeholdelse samt henlæggelser til både istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringssselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 20000 fra opsamlet resultat.

Der indtægtsføres kr. 37000 fra afdragsfri periode.

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. 26503,48.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 75500,99.

Heraf er kr. 30000 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%.

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	1.065.000	38.800	3,8%	1.026.200	1.040.601,68
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-26.200	-26.200		0	-42.530,26
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.038.800	12.600	1,2%	1.026.200	998.071,42
106	Ejendomsskatter	93.900	-5.500	-5,5%	99.400	79.707,85
107	Målerpasning - vand	2.800	200	7,7%	2.600	2.562,50
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	51.200	2.200	4,5%	49.000	46.039,01
	2. Containertømning	0	-100	-100,0%	100	0,00
110	Forsikring	13.500	-5.000	-27,0%	18.500	17.058,58
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	5.000	2.000	66,7%	3.000	4.874,83
	3. Målerpasning m.v.	1.600	1.600		0	1.542,75
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	52.100			52.100	45.136,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	240.100	-4.600	-1,9%	244.700	216.921,52
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	93.600	-2.600	-2,7%	96.200	64.911,18
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	228,05
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	20.000	-10.000	-33,3%	30.000	9.489,52
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	94.920	25.720	37,2%	69.200	51.593,64
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-94.920	-25.720	37,2%	-69.200	-51.593,64
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	1.200			1.200	868,44
	Andel, viceværtafaciliteter	3.800			3.800	3.555,07
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.300			2.300	2.196,32
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.000			7.000	6.139,68
	4. a. Fritidsomkostninger	1.500			1.500	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	700			700	329,24
	7. Trappenyt	0			0	469,06
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	236,54
	12 Diverse	500			500	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	130.900	-12.600	-8,8%	143.500	88.423,10
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	145.000	25.100	20,9%	119.900	123.000,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	6.000	-2.000	-25,0%	8.000	8.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	4.000	-4.000	-50,0%	8.000	8.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	155.000	19.100	14,1%	135.900	139.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.564.800	14.500	0,9%	1.550.300	1.442.416,04
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	2.844,33
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-2.844,33
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0			0	0,00
139	UDGIFTER I ALT	1.564.800	14.500	0,9%	1.550.300	1.442.416,04
140	Årets overskud					26.503,48
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.564.800	14.500	0,9%	1.550.300	1.468.919,52

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	1.482.000	100	0,0%	1.481.900	1.468.032,00
202	Renter	900	-300	-25,0%	1.200	631,44
203	Andre ordinære indtægter :					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	300	100	50,0%	200	256,08
	6. Overført fra opsamlet resultat	20.000	-10.000	-33,3%	30.000	0,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.503.200	-10.100	-0,7%	1.513.300	1.468.919,52
204	Overført fra afdragsfri periode	37.000			37.000	0,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	37.000			37.000	0,00
209	INDTÆGTER I ALT	1.540.200	-10.100	-0,7%	1.550.300	1.468.919,52
210	Nødvendig merindtægt/underskud	24.600	24.600		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.564.800	14.500	0,9%	1.550.300	1.468.919,52

SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	5.000	2.000	66,7%	3.000	4.874,83
	3. Målerpasning m.v.	1.600	1.600		0	1.542,75
	Afdelingens energiforbrug i alt	6.600	3.600	120,0%	3.000	6.417,58

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

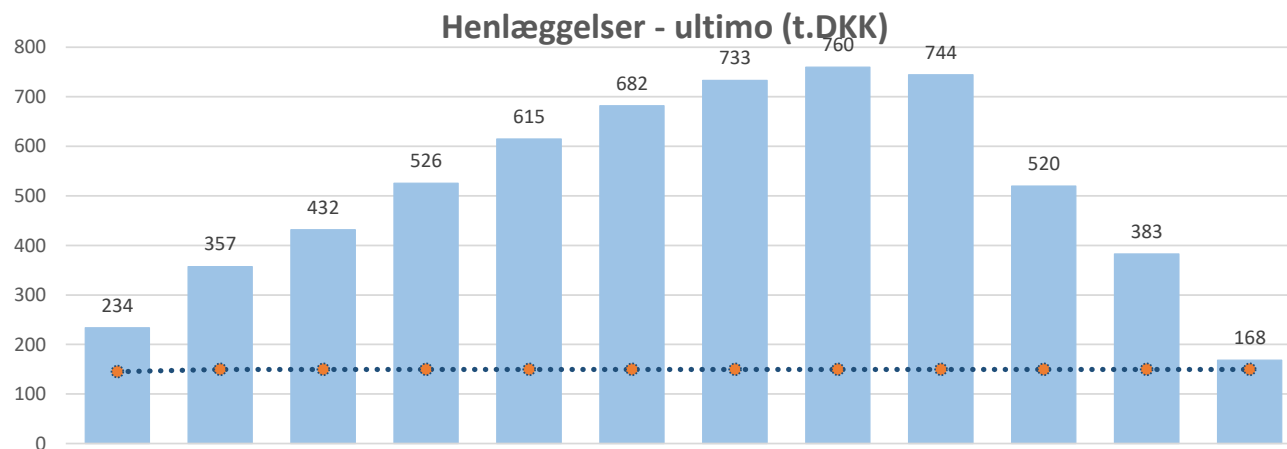
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	1.200			1.200	868,44
203.33	Lejeindtægter	300	100	50,0%	200	256,08
	Over-/underskud af gæsteværelser	-900	100	-10,0%	-1.000	-612,36

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 57

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	184	234	357	432	526	615	682	733	760	744	319	383
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	145	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	95	26	75	56	60	83	98	123	165	374	86	364
Henlæggelser - ultimo	234	357	432	526	615	682	733	760	744	520	383	168

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	57

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.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	122	
	Service ventilationsanlæg	17	0	17	0	17	17	0	17	0	17	0	251	
	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	97	
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	26	
t.ti.leg	Udskiftning af legepladsudstyr	0	0	0	0	0	0	0	61	0	0	0	128	
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	35	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146	
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	251	0	251	1.255	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	78	
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	153	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	42	0	42	125	
	Service maskiner mv	0	0	2	0	0	2	0	2	0	0	2	25	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	585	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9	220	
	Udskiftning af komfur	0	0	0	0	0	12	12	12	12	12	12	298	
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	0	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	199	
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	47	
	FORDELING: Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	146	
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	12	0	0	12	0	12	0	0	12	0	0	123	
	Glas / forsikring	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	132	
t.tt.afl.ops	Vandboring	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	59	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	75	
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	65	
Total		95	26	75	56	60	83	98	123	165	374	86	364	4.496