

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 58

Kallesbjergvej 30A-32H

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1189,8 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,74%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.700
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-700
Kt. 114-119	Variable udgifter	-3.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	10.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	9.000

Samlet huslejeregulering **18.100**

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	1.189,8 m ²	875,78	15,24	891,02	18.100
Beboelse i alt	1.189,8 m²	875,78	15,24	891,02	18.100
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			4.810	84	4.894

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 1,74%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, ejendomsskatter og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

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

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 16000 fra opsamlet resultat.

Foreningen yder i budgetåret et tilskud på kr. 16.000

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. 21457,16.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 67654,82.

Heraf er kr. 19600 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 58 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,74%.

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	701.900	85.100	13,8%	616.800	716.983,71
	Periodisering af lån	0			0	888,37
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-82.400	-82.400		0	-106.722,39
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	619.500	2.700	0,4%	616.800	611.149,69
106	Ejendomsskatter	30.900	1.700	5,8%	29.200	27.316,45
107	Målerpasning - vand	2.700	100	3,8%	2.600	2.567,50
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	51.800	600	1,2%	51.200	45.819,46
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	10.000	-3.600	-26,5%	13.600	12.259,07
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	3.400	-600	-15,0%	4.000	3.272,90
	3. Målerpasning m.v.	1.100	1.100		0	1.101,68
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	172.100	-700	-0,4%	172.800	157.473,06
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	68.900	-2.700	-3,8%	71.600	64.299,41
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	228,05
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	39.000	-500	-1,3%	39.500	35.199,07
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	114.328	-112.272	-49,5%	226.600	200.043,53
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-114.328	112.272	-49,5%	-226.600	-200.043,53
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	12.249,89
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-12.249,89
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	1.000	500	100,0%	500	868,44
	Andel, viceværftfaciliteter	3.800			3.800	3.555,07
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	9.400	-600	-6,0%	10.000	8.603,72
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.300			2.300	2.196,32
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.500			2.500	1.326,94
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	500			500	236,55
	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	128.200	-3.300	-2,5%	131.500	117.219,17

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)	161.800	13.400	9,0%	148.400	139.200,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	7.500			7.500	10.000,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-3.000	-100,0%	3.000	3.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	169.300	10.400	6,5%	158.900	152.200,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.089.100	9.100	0,8%	1.080.000	1.038.041,92
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	1. Energirenovering dispositionslån	7.300			7.300	7.317,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.300			7.300	7.317,00
139	UDGIFTER I ALT	1.096.400	9.100	0,8%	1.087.300	1.045.358,92
140	Årets overskud					21.457,16
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.096.400	9.100	0,8%	1.087.300	1.066.816,08

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	1.042.000			1.042.000	1.019.916,00
202	Renter	1.100	-100	-8,3%	1.200	720,05
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	16.000	-4.000	-20,0%	20.000	24.000,00
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	700	200	40,0%	500	794,32
	4. Drift af møde-/selskabslokaler	2.500	-1.500	-37,5%	4.000	1.785,71
	6. Overført fra opsamlet resultat	16.000	-3.600	-18,4%	19.600	19.600,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.078.300	-9.000	-0,8%	1.087.300	1.066.816,08
209	INDTÆGTER I ALT	1.078.300	-9.000	-0,8%	1.087.300	1.066.816,08
210	Nødvendig merindtægt/underskud	18.100	18.100		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.096.400	9.100	0,8%	1.087.300	1.066.816,08

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	3.400	-600	-15,0%	4.000	3.272,90
	3. Målerpasning m.v.	1.100	1.100		0	1.101,68
	Afdelingens energiforbrug i alt	4.500	500	12,5%	4.000	4.374,58

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

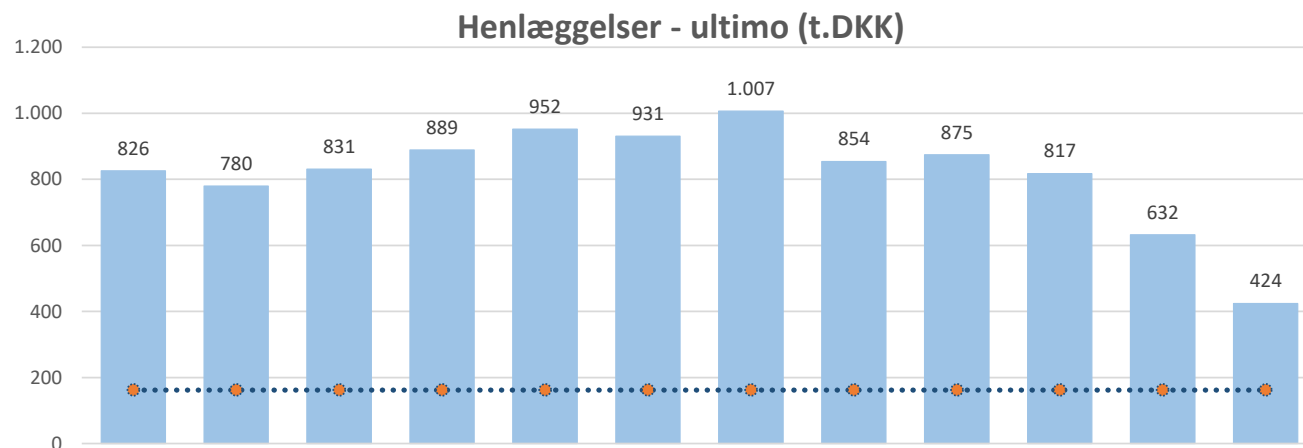
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	1.000	500	100,0%	500	868,44
203.33	Lejeindtægter	700	200	40,0%	500	794,32
	Over-/underskud af gæsteværelser	-300	-300		0	-74,12
	Drift af møde- og selskabslokaler					
118.3	1. Forbrugsafgifter	9.000			9.000	8.603,72
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	200	-300	-60,0%	500,00	0,00
	4. Vedligeholdelse	200	-300	-60,0%	500	0,00
	Udgifter i alt	9.400	-600	-6,0%	10.000	8.603,72
203.4	Lejeindtægter	2.500	-1.500	-37,5%	4.000	1.785,71
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-6.900	-900	15,0%	-6.000	-6.818,01

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	58

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	778	826	780	831	889	952	931	1.007	854	875	595	632
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	114	207	111	103	99	182	86	315	141	219	125	370
Henlæggelser - ultimo	826	780	831	889	952	931	1.007	854	875	817	632	424

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	58

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												
t.tk.heg	26	0	0	0	0	0	0	26	0	0	26	0	130
b.bt.ven.sam	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	120
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	56
b.bt.var.sam	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	35
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	200
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	0	93
t.ti.tav	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	59
b.bi.hvi	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	362
	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	404
b.bk.tad	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	52
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74	149
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.173
m.mu.ikt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	48
m.mu.mas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	0	63	188
	0	0	7	0	0	7	0	0	7	0	0	7	68
b.bk.ovf	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	501
t.ti.sby	0	85	0	0	0	0	0	85	0	0	0	0	423
b.bt.van.for	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	210
	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
b.bk.væg	0	0	0	0	0	0	0	52	0	0	0	52	157
	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	34	103
t.tt.afl.pum	0	14	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	56
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	0	48	0	0	0	96
t.tk.bel	0	0	18	0	0	0	0	18	0	0	0	0	110
b.bt.vas.sam	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	307
t.tb.græ	0	10	0	0	0	10	0	0	0	10	0	10	78
b.bk.vin	0	13	0	0	13	0	0	13	0	0	13	0	128
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	110
t.ti.leg	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	43	172
Total	114	207	111	103	99	182	86	315	141	219	125	370	5.858