

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

## Afdeling 61

### Møllebæk Kollegiet og Gårdkollegiet

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	132 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	5078 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Kollektiv/individuel
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	132 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **7,47%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	239.500
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	39.639
Kt. 114-119	Variable udgifter	27.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	-29.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.100
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	9.061

**Samlet huslejeregulering 288.000**

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 ungdomsboliger	5.078,0 m <sup>2</sup>	759,22	56,71	815,93	288.000
<b>Beboelse i alt</b>	<b>5.078,0 m<sup>2</sup></b>	<b>759,22</b>	<b>56,71</b>	<b>815,93</b>	<b>288.000</b>
<b>Eksempel på huslejeregulering (kr.):</b>			<b>Husleje nu</b>	<b>Regulering</b>	<b>Ny husleje</b>
			2.258	169	2.427

#### 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 7,47%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, vand/vandafledning, renovation, forbrug til fællesarealer, renholdelse og diverse udgifter (kollegienet). Stigning i nettokapitaludgifter skyldes, at der er budgetteret for lavt i budgetår 2020/21 og stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring, drift af fællesvaskeri samt henlæggelser til tab ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 75000 fra opsamlet resultat.

Foreningen yder i året et tilskud på kr. 60.000.

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. 2788,19.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 199781,73.

Heraf er kr. 90000 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 61 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 7,47%.**

# 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	120.000			120.000	120.000,00
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	926.200	239.500	34,9%	686.700	926.220,04
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.046.200</b>	<b>239.500</b>	<b>29,7%</b>	<b>806.700</b>	<b>1.046.220,04</b>
106	Ejendomsskatter	104.400	53	0,1%	104.347	102.247,47
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	121.000	5.000	4,3%	116.000	112.230,67
	Målerpasning - vand	5.000			5.000	4.857,50
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	143.800	29.363	25,7%	114.437	107.712,99
	2. Containerømning	0	-1.100	-100,0%	1.100	2.458,00
110	Forsikring	50.100	-18.677	-27,2%	68.777	57.234,75
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	123.900	26.300	26,9%	97.600	118.567,63
	3. Målerpasning m.v.	42.100	-1.300	-3,0%	43.400	40.880,00
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	40.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	429.700			429.700	372.372,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>1.040.000</b>	<b>39.639</b>	<b>4,0%</b>	<b>1.000.361</b>	<b>958.561,01</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	326.100	25.400	8,4%	300.700	288.120,05
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	4.500	3.100	221,4%	1.400	4.200,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	2.200			2.200	1.881,39
	4. Ekstern viceværthjælp	28.200	600	2,2%	27.600	27.368,14
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	105.000			105.000	93.985,84
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	1.021.821	-1.031.479	-50,2%	2.053.300	643.822,50
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.021.821	1.031.479	-50,2%	-2.053.300	-643.822,50
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	112.800	-11.600	-9,3%	124.400	112.241,30
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	30.000	3.500	13,2%	26.500	28.736,80
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	18.900	200	1,1%	18.700	18.119,64
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0			0	4.570,02
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	2.300			2.300	1.009,59
	6. Advokatombkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	3.869,70
	8. Kollegienet	6.600	6.600		0	6.609,79
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	1.951,33
	12 Diverse	1.000	-700	-41,2%	1.700	0,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>638.600</b>	<b>27.100</b>	<b>4,4%</b>	<b>611.500</b>	<b>592.663,59</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)	1.030.000			1.030.000	904.300,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-29.400	-100,0%	29.400	20.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.030.000</b>	<b>-29.400</b>	<b>-2,8%</b>	<b>1.059.400</b>	<b>924.300,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.754.800</b>	<b>276.839</b>	<b>8,0%</b>	<b>3.477.961</b>	<b>3.521.744,64</b>
125	<b>Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:</b>					
	2. Energiforbedring (Gårdkollegiet)	34.200	-1.400	-3,9%	35.600	34.188,00
	2. Ombygning 2	605.900	3.500	0,6%	602.400	598.498,38
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	1.991,75
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-1.991,75
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	6.685,04
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-6.685,04
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	5.304,38
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>640.100</b>	<b>2.100</b>	<b>0,3%</b>	<b>638.000</b>	<b>637.990,76</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.394.900</b>	<b>278.939</b>	<b>6,8%</b>	<b>4.115.961</b>	<b>4.159.735,40</b>
140	Årets overskud					2.788,19
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>4.394.900</b>	<b>278.939</b>	<b>6,8%</b>	<b>4.115.961</b>	<b>4.162.523,59</b>

### 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>					
	2. Almene ungdomsboliger	3.855.300	-361	0,0%	3.855.661	3.815.856,00
202	Renter	5.900	1.000	20,4%	4.900	3.534,76
	1. Tilskud fra boligorganisationen	60.000			60.000	100.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	90.500	5.500	6,5%	85.000	88.444,50
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.800	300	20,0%	1.500	2.100,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	75.000	-15.000	-16,7%	90.000	102.400,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.088.500</b>	<b>-8.561</b>	<b>-0,2%</b>	<b>4.097.061</b>	<b>4.112.335,26</b>
204	Driftssikring	18.400	-500	-2,6%	18.900	23.735,50
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	26.452,83
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>18.400</b>	<b>-500</b>	<b>-2,6%</b>	<b>18.900</b>	<b>50.188,33</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.106.900</b>	<b>-9.061</b>	<b>-0,2%</b>	<b>4.115.961</b>	<b>4.162.523,59</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	288.000	288.000		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>4.394.900</b>	<b>278.939</b>	<b>6,8%</b>	<b>4.115.961</b>	<b>4.162.523,59</b>

# DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

SPECIFIKATIONER						
Konto nr.	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020	
<b>111</b>	<b>Afdelingens energiforbrug:</b>					
1.	El til fællesarealer	55.800	15.700	39,2%	40.100	53.105,75
	Varme til fællesarealer	68.100	10.600	18,4%	57.500	65.461,88
3.	Målerpasning m.v.	42.100	-1.300	-3,0%	43.400	40.880,00
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>166.000</b>	<b>25.000</b>	<b>17,7%</b>	<b>141.000</b>	<b>159.447,63</b>

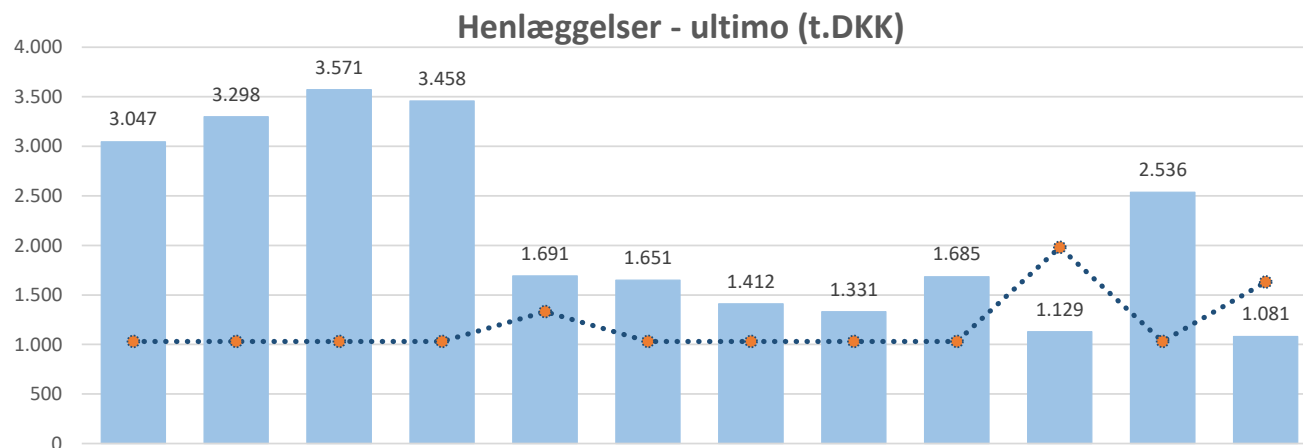
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	38.900	-7.500	-16,2%	46.400	37.402,09
	Rengøring	8.500	100	1,2%	8.400	8.037,50
	IT-omkostninger (modem)	5.100	-6.100	-54,5%	11.200	4.845,00
	Vaskekort	0	-200	-100,0%	200	0,00
	Leverandør abonnement	0	-1.200	-100,0%	1.200	
	Total Care	60.300	3.300	5,8%	57.000	61.956,71
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>112.800</b>	<b>-11.600</b>	<b>-9,3%</b>	<b>124.400</b>	<b>112.241,30</b>
<b>203.2</b>	Vaskeriindtægter	90.500	5.500	6,5%	85.000	88.444,50
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-22.300</b>	<b>17.100</b>	<b>-43,4%</b>	<b>-39.400</b>	<b>-23.796,80</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	8.200	800	10,8%	7.400	7.872,73
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	21.800	2.700	14,1%	19.100,00	20.864,07
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>3.500</b>	<b>13,2%</b>	<b>26.500</b>	<b>28.736,80</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	1.800	300	20,0%	1.500	2.100,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-28.200</b>	<b>-3.200</b>	<b>12,8%</b>	<b>-25.000</b>	<b>-26.636,80</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 61

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>	3.039	3.047	3.298	3.571	3.458	1.691	1.651	1.412	1.331	1.685	2.711	2.536
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	300	0	0	0	0	950	0	600
Planlagt vedligeholdelse	1.022	779	757	1.143	3.097	1.070	1.269	1.111	676	2.536	1.205	3.085
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>3.047</b>	<b>3.298</b>	<b>3.571</b>	<b>3.458</b>	<b>1.691</b>	<b>1.651</b>	<b>1.412</b>	<b>1.331</b>	<b>1.685</b>	<b>1.129</b>	<b>2.536</b>	<b>1.081</b>

■ Henlæggelse  
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse





m.mu.bra	Brandsluknings-udstyr - 5: Lovpligtigt eftersyn	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39
b.bk.dør	Malerbehandling af døre	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	1.222
	Udskiftning af døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	307
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	278	248	0	0	0	0	1.053
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	52	14	0	0	0	40	52	0	0	14	0	40	2.808
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	145	0	0	0	0	0	145
	Maling af kældervægge og lofter	0	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99
t.ti.aff	Reparation af affaldssystemer	0	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	211
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	161	553
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	365
b.bt.van.sam	Rep./udskiftning af rør og ventiler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	162
b.bt.bly.sam	Udsk. af lamper omkring "øen"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61
<b>Total</b>		<b>1.022</b>	<b>779</b>	<b>757</b>	<b>1.143</b>	<b>3.097</b>	<b>1.070</b>	<b>1.269</b>	<b>1.111</b>	<b>676</b>	<b>2.536</b>	<b>1.205</b>	<b>3.085</b>	<b>35.707</b>