

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 62

Spangsbjerg Kirkevej 115-191, Vognsbøl Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	56 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2187 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	56 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: 5,62%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	34.723
Kt. 114-119	Variable udgifter	15.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	8.200
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	22.400
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	16.777
Samlet huslejeregulering		97.300

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 ungdomsboliger	2.187,0 m ²	792,18	44,52	836,70	97.400
Beboelse i alt	2.187,0 m²	792,18	44,52	836,70	97.400
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			1.945	109	2.054

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 5,62%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vand, renovation, renholdelse, drift af fællesvaskeri, henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse, afskrivning på forbedringsarbejde (energirenovering) samt underskudsafvikling. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget er faldet. 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 forsikring. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

Med baggrund i sidste års underskud har afdelingen pr. 30/9-20 et opsamlet underskud på resultatkontoen, derfor bortfalder overførsel fra opsamlet resultat i dette budget.

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 underskud på kr. -73236,23.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. -50800,85.

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 62 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 5,62%.

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	0			0	0,00
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	587.200			587.200	587.245,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	587.200			587.200	587.245,52
106	Ejendomsskatter	22.500			22.500	16.056,62
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	130.000	30.000	30,0%	100.000	180.767,84
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	63.200	11.770	22,9%	51.430	48.466,49
	2. Containertømning	0	-400	-100,0%	400	0,00
110	Forsikring	18.500	-6.847	-27,0%	25.347	20.525,08
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	86.100	1.100	1,3%	85.000	82.116,57
	3. Målerpasning m.v.	17.500	-900	-4,9%	18.400	17.029,38
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	182.300			182.300	157.976,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	540.100	34.723	6,9%	505.377	542.937,98
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	138.300	10.700	8,4%	127.600	122.222,72
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	0	-1.000	-100,0%	1.000	0,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	798,19
	4. Ekstern viceværthjælp	13.000	500	4,0%	12.500	12.620,45
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	50.500	-500	-1,0%	51.000	42.938,40
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	462.476	133.576	40,6%	328.900	238.522,01
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-462.476	-133.576	40,6%	-328.900	-238.522,01
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	54.200	3.700	7,3%	50.500	55.771,25
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	33.200	-800	-2,4%	34.000	31.455,23
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	8.000			8.000	7.687,12
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0			0	4.570,02
	4. a. Fritidsomkostninger	2.700			2.700	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.000			1.000	434,81
	6. Advokatombudsninger	800	-200	-20,0%	1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.641,69
	8. Kollegienet	2.800	2.800		0	2.804,15
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	827,87
	12 Diverse	1.000			1.000	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	306.600	15.200	5,2%	291.400	283.771,90

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)	418.200	8.200	2,0%	410.000	396.000,00
124.8	HENLÆGGESESER I ALT	418.200	8.200	2,0%	410.000	396.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.852.100	58.123	3,2%	1.793.977	1.809.955,40
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	13.200	5.500	71,4%	7.700	13.213,10
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	1.182,50
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-1.182,50
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	165,19
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-165,19
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	16.900	16.900		0	0,00
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	4.208,13
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	30.100	22.400	290,9%	7.700	17.421,23
139	UDGIFTER I ALT	1.882.200	80.523	4,5%	1.801.677	1.827.376,63
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.882.200	80.523	4,5%	1.801.677	1.827.376,63

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 :					
	2. Almene ungdomsboliger	1.732.500	23	0,0%	1.732.477	1.661.280,00
	Møbleringstillæg	3.600			3.600	3.600,00
202	Renter	2.800	1.100	64,7%	1.700	1.651,23
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	45.000	5.000	12,5%	40.000	44.392,50
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000	-500	-33,3%	1.500	800,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	-22.400	-100,0%	22.400	35.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.784.900	-16.777	-0,9%	1.801.677	1.746.723,73
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	7.416,67
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	7.416,67
209	INDTÆGTER I ALT	1.784.900	-16.777	-0,9%	1.801.677	1.754.140,40
210	Nødvendig merindtægt/underskud	97.300	97.300		0	73.236,23
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.882.200	80.523	4,5%	1.801.677	1.827.376,63

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	70.000	-1.000	-1,4%	71.000	66.624,58
	Varme til fællesarealer	16.100	2.100	15,0%	14.000	15.491,99
	3. Målerpasning m.v.	17.500	-900	-4,9%	18.400	17.029,38
	Afdelingens energiforbrug i alt	103.600	200	0,2%	103.400	99.145,95

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203
--

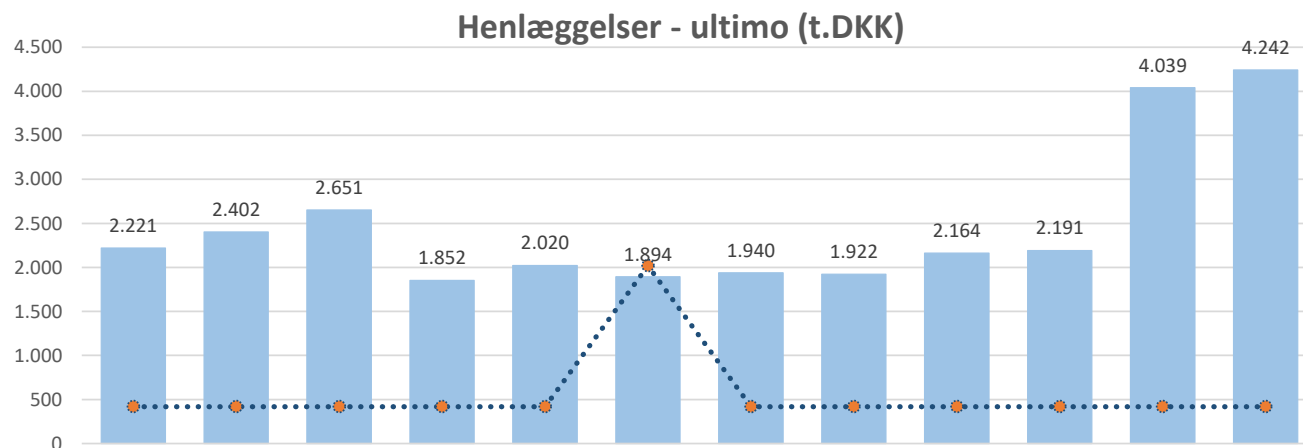
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	16.200	600	3,8%	15.600	15.000,00
	Rengøring	6.100	300	5,2%	5.800	5.685,00
	IT-omkostninger (modem)	1.900	100	5,6%	1.800	1.788,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	30.000	3.300	12,4%	26.700	33.298,25
	Udgifter i alt	54.200	3.700	7,3%	50.500	55.771,25
203.2	Vaskeriindtægter	45.000	5.000	12,5%	40.000	44.392,50
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-9.200	1.300	-12,4%	-10.500	-11.378,75
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	8.300	700	9,2%	7.600	7.992,73
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	24.900	-1.500	-5,7%	26.400,00	23.462,50
	Udgifter i alt	33.200	-800	-2,4%	34.000	31.455,23
203.4	Lejeindtægter	1.000	-500	-33,3%	1.500	800,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-32.200	300	-0,9%	-32.500	-30.655,23

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 62

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	2.265	2.221	2.402	2.651	1.852	2.020	1.894	1.940	1.922	2.164	3.783	4.039
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	1.600	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	462	237	169	1.217	250	2.144	373	436	176	391	162	216
Henlæggelser - ultimo	2.221	2.402	2.651	1.852	2.020	1.894	1.940	1.922	2.164	2.191	4.039	4.242

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	62

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.bk.væg	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	61	
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87	
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	20	20	26	20	108	20	20	20	20	20	20	870	
	Udskiftning af komfur	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	645	
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	32	
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	170	
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	345	
b.bt.van.sam	Vedligeholdelse vandinstallation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	128	
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	3	3	3	3	3	19	3	3	3	3	3	146	
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	71	60	0	0	0	392	
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	122	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	189	
b.bk.vin	Maling af trævinduer	0	0	0	974	0	0	0	0	0	229	0	1.891	
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	0	0	0	0	0	48	0	0	0	0	0	97	
	Service ventilationsanlæg	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	366	
	Fælles ventilationsanlæg	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37	
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	107	
t.ti.aff	Udskiftning af affadssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	220	
t.tk.bel	Nyt asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152	
	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	74	0	0	0	0	74	0	0	0	0	0	442	
b.bt.af.l.sam	Udskiftning af pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	35	3	3	3	3	174	
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	167	
m.mk.bil	Maskinpark	14	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	54	
b.bk.ovf	Maling af indvendige vægge	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	776	
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	902	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0	242	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	214	0	0	0	428	
b.bk.tra	Reparation og gennemgang af trapper	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	1.626	0	0	0	0	0	1.626	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	251	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	46	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	230	
b.bk.dør	Udskiftning af døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	159	
t.ti.sby	Udskiftning cykelstativer	0	0	0	0	0	195	0	0	0	0	0	195	
Total		462	237	169	1.217	250	2.144	373	436	176	391	162	216	12.169

