

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 63

GI Vardevej 78, 4. Maj Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	55 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2269 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	55 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: 5,20%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	5.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	20.546
Kt. 114-119	Variable udgifter	-2.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	14.700
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	7.500
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	29.554
Samlet huslejeregulering		75.200

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	2.269,0 m ²	637,02	33,13	670,15	75.200
Beboelse i alt	2.269,0 m²	637,02	33,13	670,15	75.200
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			2.132	111	2.243

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 5,2%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, vand, renovation, forbrug til fællesarealer, renholdelse, kollegienet, henlæggelser til planlagt & periodisk vedligeholdelse samt afskrivninger på forbedringsarbejde (energirenovering). 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 bl.a. forsikring, drift af fællesvaskeri, og henlæggelse til tab ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 16100 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 underskud på kr. -6234,16.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør et opsamlet overskud på kr. 62123,45.

Heraf er kr. 46000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i budget 2021/22.

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 63 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 5,2%.

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	812.100	-2.000	-0,2%	814.100	807.386,14
	Periodisering af lån	0			0	628,06
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-373.000	7.000	-1,8%	-380.000	-376.374,37
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	439.100	5.000	1,2%	434.100	431.639,83
106	Ejendomsskatter	9.500	49	0,5%	9.451	9.450,87
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	90.000	10.000	12,5%	80.000	88.578,03
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	55.000	13.656	33,0%	41.344	38.786,25
	2. Containertømning	0	-400	-100,0%	400	0,00
110	Forsikring	22.100	-8.259	-27,2%	30.359	25.516,69
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	5.400	5.400		0	5.211,95
	3. Målerpasning m.v.	18.200	100	0,6%	18.100	17.633,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	179.000			179.000	155.155,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	399.200	20.546	5,4%	378.654	360.331,79
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	135.800	10.500	8,4%	125.300	120.022,61
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	92.300	-3.300	-3,5%	95.600	94.547,50
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.000	-100	-9,1%	1.100	783,93
	4. Ekstern viceværthjælp	9.800	100	1,0%	9.700	9.560,74
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	48.000			48.000	33.282,46
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	301.674	-134.126	-30,8%	435.800	161.435,54
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-301.674	134.126	-30,8%	-435.800	-161.435,54
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	50.000	-7.300	-12,7%	57.300	47.304,70
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	23.200			23.200	23.059,89
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	7.900	100	1,3%	7.800	7.549,85
	4. a. Fritidsomkostninger	0	-2.800	-100,0%	2.800	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.000			1.000	451,12
	6. Advokatombkostninger	0	-1.000	-100,0%	1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.612,38
	8. Kollegienet	2.800	2.800		0	2.754,08
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	813,10
	12 Diverse	2.500	-2.100	-45,7%	4.600	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	375.300	-2.100	-0,6%	377.400	341.742,36

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)	348.400	19.700	6,0%	328.700	313.050,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	0	-5.000	-100,0%	5.000	14.300,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	348.400	14.700	4,4%	333.700	327.350,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.562.000	38.146	2,5%	1.523.854	1.461.063,98
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	18.100	7.500	70,8%	10.600	18.144,62
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	72,64
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-72,64
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.100	7.500	70,8%	10.600	18.144,62
139	UDGIFTER I ALT	1.580.100	45.646	3,0%	1.534.454	1.479.208,60
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.580.100	45.646	3,0%	1.534.454	1.479.208,60

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	1.445.400	146	0,0%	1.445.254	1.395.216,00
202	Renter	2.400	200	9,1%	2.200	1.435,49
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	40.000			40.000	39.486,90
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000			1.000	800,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	16.100	-29.900	-65,0%	46.000	34.200,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.504.900	-29.554	-1,9%	1.534.454	1.471.138,39
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	1.836,05
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	1.836,05
209	INDTÆGTER I ALT	1.504.900	-29.554	-1,9%	1.534.454	1.472.974,44
210	Nødvendig merindtægt/underskud	75.200	75.200		0	6.234,16
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.580.100	45.646	3,0%	1.534.454	1.479.208,60

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111	Afdelingens energiforbrug:				
	Varme til fællesarealer	5.400	5.400	0	5.211,95
	3. Målerpasning m.v.	18.200	100	0,6%	17.633,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	23.600	5.500	30,4%	22.844,95

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

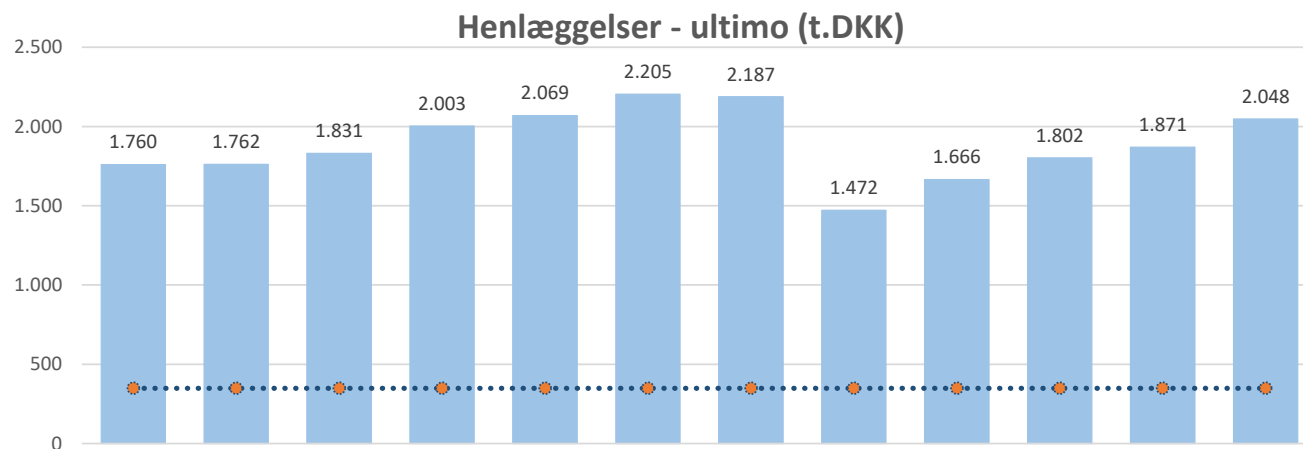
118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	10.900	-6.800	-38,4%	17.700	10.519,22
	Rengøring	6.700	100	1,5%	6.600	6.362,50
	IT-omkostninger (modem)	5.700			5.700	5.364,00
	Vaskekort	0	-100	-100,0%	100	0,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	26.700	100	0,4%	26.600	25.058,98
	Udgifter i alt	50.000	-7.300	-12,7%	57.300	47.304,70
203.2	Vaskeriindtægter	40.000			40.000	39.486,90
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-10.000	7.300	-42,2%	-17.300	-7.817,80
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	23.000			23.000	23.059,89
	5. Diverse	200			200	0,00
	Udgifter i alt	23.200			23.200	23.059,89
203.4	Lejeindtægter	1.000			1.000	800,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-22.200			-22.200	-22.259,89

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 63

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	1.713	1.760	1.762	1.831	2.003	2.069	2.205	2.187	1.472	1.666	1.761	1.871
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	302	346	279	176	282	213	365	1.064	154	212	238	171
Henlæggelser - ultimo	1.760	1.762	1.831	2.003	2.069	2.205	2.187	1.472	1.666	1.802	1.871	2.048

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	63

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.bi.bad	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	815
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	101	0	0	0	0	355
b.bt.ven.sam	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	210
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	0	86
	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	408
b.bk.væg	0	166	0	0	0	0	10	0	0	19	0	0	560
	0	0	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	60
	0	0	0	0	0	0	0	86	0	0	0	0	257
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	454
t.ti.sby	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	0	46
b.bt.elf.sam	94	7	7	7	7	7	13	7	7	7	7	7	469
b.bk.vin	0	0	0	0	0	0	0	679	0	0	0	0	679
	0	23	0	0	0	0	23	0	0	0	0	0	137
b.bk.tad	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	1.745
	0	0	0	0	45	0	0	0	0	0	45	0	226
b.bt.aut.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	113
b.bi.hvi	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	88
	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	546
t.tk.bel	21	0	0	26	0	0	21	0	0	26	0	0	238
b.bt.bly.sam	4	4	4	4	4	17	4	4	4	4	4	17	175
b.bt.var.sam	0	0	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	276
	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	437
	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	120
b.bk.dør	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	189
b.bi.møb	37	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	366
m.mu.mas	15	15	15	15	15	15	84	73	15	15	15	15	829
m.mu.ikt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	32
	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	167
m.mk.bil	13	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	53
t.ti.aff	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	198
b.bk.ovf	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	416
	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	73
b.bt.af.sam	0	0	0	0	69	0	0	0	0	0	0	0	69
b.bk.alt	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	0	0	46
t.tb.græ	0	16	0	0	0	16	0	0	0	16	0	16	129
b.bk.tra	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	142

Total	302	346	279	176	282	213	365	1.064	154	212	238	171	11.217
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	-----	-----	-----	--------
