

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 64

Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	57 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	2746,9 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	57 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: 3,42%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	9.800
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	35.005
Kt. 114-119	Variable udgifter	29.700
Kt. 120-124	Henlæggelser	37.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-81.200
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	52.458
Samlet huslejustregulering		82.763

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	2.746,9 m ²	880,56	30,12	910,68	82.700
Beboelse i alt	2.746,9 m²	880,56	30,12	910,68	82.700
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.558	122	3.680

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2020/2021:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 20 år frem i tiden.

Budgetkommentarer:

Budgettet for 2020/2021 udviser en lejestigning på 3,42%.

Årsagen hertil er blandt andet en stigning i udgifter til vandafgift, renovation, renholdelse samt drift af fælles vaskeri. Administrationsbidraget stiger fra kr. 2.821 for indeværende år til kr. 3.255 pr. enhed bl.a pga manglende byggesagshonorarer. Derudover er der afsat et større beløb til planlagt-/periodisk vedligeholdelse. Modregnet heri er en lille besparelse i udgiften til fælles el/varme samt målerpasning. Derudover er der overført kr. 105.000 fra afdragsfri periode.

Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% pa som for indeværende år.

Årsregnskabet for 2018/2019:

Regnskabet udviste et overskud på kr. 83.054,06, der er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udviser et underskud på kr. 80.318,22. Dette vil blive afviklet i kommende budgetter. Derudover har afdelingen modtaget kr. 69.000 i tilskud fra forening svarende underskudsafviklingen. Modregnet heri er en højere vaskeriindtægt.

Budgetforudsætninger 2020/21

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 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.	142 pr. lejlighed / kr. 48,00 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 2018/19.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 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 2018/19 udgjorde satsen 0,10% og året tidligere 0,15%. **Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 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 64 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 3,42%.

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	1.962.400	-133.600	-6,4%	2.096.000	2.100.435,64
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0	146.400	-100,0%	-146.400	-172.371,12
	Ungdomsboligbidrag	-523.000	-3.000	0,6%	-520.000	-517.432,00
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.439.400	9.800	0,7%	1.429.600	1.410.632,52
106	Ejendomsskatter	10.040	40	0,4%	10.000	10.040,13
107	Målerpasning - vand	4.800	240	5,3%	4.560	3.244,63
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	85.004	11.504	15,7%	73.500	70.624,29
	2. Containertømning	2.000	-1.000	-33,3%	3.000	1.316,25
110	Forsikring	35.545	345	1,0%	35.200	30.471,73
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	156.400	-1.800	-1,1%	158.200	143.851,05
	3. Målerpasning m.v.	14.200	976	7,4%	13.224	13.967,74
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	185.500	24.700	15,4%	160.800	167.238,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	513.489	35.005	7,3%	478.484	460.753,82
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	129.900	2.400	1,9%	127.500	121.355,73
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	64.900	1.400	2,2%	63.500	61.262,51
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	783,04
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	70.000	-5.000	-6,7%	75.000	44.866,05
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	264.000	19.900	8,2%	244.100	156.729,78
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-264.000	-19.900	8,2%	-244.100	-156.729,78
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	54.600	27.900	104,5%	26.700	36.309,76
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	36.800	3.100	9,2%	33.700	33.432,73
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	8.100	300	3,8%	7.800	7.643,63
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.000			9.000	7.773,96
	4. a. Fritidsomkostninger	3.400			3.400	5.568,12
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.200	-200	-14,3%	1.400	1.010,90
	6. Advokatomkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Trappenyt	0	-2.600	-100,0%	2.600	2.427,85
	8. Kollegienet	0	-3.500	-100,0%	3.500	2.099,98
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	10.874			10.874	10.487,00
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	119,99
	12 Diverse	6.900	5.900	590,0%	1.000	6.882,44
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	397.774	29.700	8,1%	368.074	342.023,69

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	298.000	37.000	14,2%	261.000	227.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	298.000	37.000	14,2%	261.000	227.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.648.663	111.505	4,4%	2.537.158	2.440.410,03
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	93,59
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-93,59
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	0,48
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-0,48
133	Afvikling af:					
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0	-81.200	-100,0%	81.200	69.000,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0	-81.200	-100,0%	81.200	69.000,00
139	UDGIFTER I ALT	2.648.663	30.305	1,2%	2.618.358	2.509.410,03
140	Årets overskud					83.054,06
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.648.663	30.305	1,2%	2.618.358	2.592.464,09

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	2.418.800	142	0,0%	2.418.658	2.395.488,00
202	Renter	700	200	40,0%	500	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra foreningen	0	-81.200	-100,0%	81.200	69.000,00
	2. Drift af fællesvaskeri	40.000	-2.000	-4,8%	42.000	38.576,09
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.400	400	40,0%	1.000	1.400,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.460.900	-82.458	-3,2%	2.543.358	2.504.464,09
204	Overført fra afdragsfri periode	105.000	30.000	40,0%	75.000	88.000,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	105.000	30.000	40,0%	75.000	88.000,00
209	INDTÆGTER I ALT	2.565.900	-52.458	-2,0%	2.618.358	2.592.464,09
210	Nødvendig merindtægt/underskud	82.763	82.763		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.648.663	30.305	1,2%	2.618.358	2.592.464,09

SPECIFIKATIONER					
Konto nr.	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111 Afdelingens energiforbrug:					
1. El til fællesarealer	104.000	1.200	1,2%	102.800	97.595,84
Varme til fællesarealer	52.400	-3.000	-5,4%	55.400	46.255,21
3. Målerpasning m.v.	14.200	976	7,4%	13.224	13.967,74
Afdelingens energiforbrug i alt	170.600	-824	-0,5%	171.424	157.818,79

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	16.900	1.000	6,3%	15.900	16.546,89
Rengøring	6.700	100	1,5%	6.600	6.302,50
IT-omkostninger (modem)	3.600	200	5,9%	3.400	3.296,00
Vaskekort	100	-100	-50,0%	200	0,00
Leverandør abonnement	600			600	495,00
Total Care	26.700	26.700		0	9.669,37
Udgifter i alt	54.600	27.900	104,5%	26.700	36.309,76
203.2 Vaskeriindtægter	40.000	-2.000	-4,8%	42.000	38.576,09
Over-/underskud af fællesvaskeri	-14.600	-29.900	-195,4%	15.300	2.266,33
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler					
1. Forbrugsafgifter	500			500	0,00
2. Rengøring og udlejningsomkostninger	34.800	3.100	9,8%	31.700,00	33.432,73
4. Vedligeholdelse	1.000			1.000	0,00
5. Diverse	500			500	0,00
Udgifter i alt	36.800	3.100	9,2%	33.700	33.432,73
203.4 Lejeindtægter	1.400	400	40,0%	1.000	1.400,00
Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-35.400	-2.700	8,3%	-32.700	-32.032,73

mu.red

GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSPLANER
/ EKSTERN ANDEL

0 478 0 0 0 0 478 0 0 0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	246.977	263.958	287.914	171.335	180.585	193.513	284.687	268.673	198.279	197.367
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	261.000	298.000	343.900	395.500	455.000	455.000	455.000	455.000	455.000	455.000
AFGANG/TILGANG - NETTO	14.023	34.042	55.986	224.165	274.415	261.487	170.313	186.327	256.721	257.633
HENLÆGGELSER - PRIMO	294.485	308.508	342.551	398.537	622.701	897.117	1.158.604	1.328.917	2.142.575	2.399.297
HENLÆGGELSER - ULTIMO	308.508	342.551	398.537	622.701	897.117	1.158.604	1.328.917	1.515.243	2.399.297	2.656.930

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:42

1

Selskab 10 Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet
 Afsnit 1 Grådyb Kollegiet
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
be.kom.sar	Ringe-anlæg				
	FALCK ABONNEMENT	11.669,90	1	2015	
	ALARM - BRANDUDKALD	11.330,00	1	2015	
be.tra.sam	Elevatorer				
	REP. ELEVATOR	13.112,72	1	2015	
	ÅRLIG EFTERSYN (inkl. opkobling til kontrolcentral, samt SIM kort)	4.455,78	1	2015	
	ELEVATOR ALARM KONE	2.652,25	1	2014	
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER 57 stk A 5100	32.781,81	1	2025	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe				
	UDSKIFTNING AF KØLESKABE 57 STK A 4800	28.909,53	1	2025	
bi.møb	Møbler				
	REP. NYT - FÆLLESRUM	13.714,56	5	2020	
bk.dør	Dør i facade				
	Nyt låsesystem	150.380,00	16	2032	
	Automatisk dørpumpe på fordør	30.900,00	0	2020	
bk.gla	Glas				
	UDSKIFTNING AF GLAS	4.637,10	2	2015	
bk.gul	Gulv				
	Udskiftning af linoleum i boliger	30.394,79	1	2026	
	VEDLIGEHOLD / POLISH AF BETONGULVE PÅ ETAGER	6.180,00	6	2023	
bk.ovf	Overflader				
	Maling af Hall	7.867,63	6	2019	
	Flytteudgifter	19.096,20	1	2015	
	Maling af vægge på etagerne og i trapperum	16.390,91	6	2023	

Selskab 10 Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet
 Afsnit 1 Grådyb Kollegiet
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	4.823,27	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	TAGPAP UDSKIFTNING	309.000,00	35	2039	
	TAGPAP ØGET REP. GR. SOLCELLE	25.000,00	6	2021	
bk.vin	Vindue				
	SMØRING OG JUSTERING AF VINDUER OG DØRE	18.141,39	3	2018	
	Tjek samt udskiftning af gummifuger vinduer	95.000,00	6	2021	
bk.væg	Væg				
	REP/UDSKIFT FACADEPLADER	82.400,00	16	2031	
	RENGØRING FACADE	55.000,00	8	2025	
	UDBYGNING VARMEMESTERKONTOR	59.305,11	0	2027	
bt.aff.sam	Affaldssystem (samlet)				
	SERVICERING AF NEDGRAVET AFFALDSBEHOLDERE	2.705,30	1	2017	
	RENOVERING / UDSKIFTNING AFFALDSBEHOLDERE	117.420,00	25	2030	
bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)				
	Serviceaftale på grundvandspumper	2.731,82	1	2017	
	UDSKIFT DYKPUMPER	19.570,00	11	2028	
bt.bly.sam	Belysningsanlæg (samlet)				
	REP. UDV. BELYSNINGS PULLERTER	4.774,05	6	2018	
bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)				
	Solceller eftergås/skiftes	128.750,00	25	2039	
bt.hvi	Vaskerimaskiner, fælles				
	UDSKIFTNING AF TØRRETUMBLERE (1 stk. NORTEC TYPE CD 11)	0,00	13	2053	
	UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER (2 stk. NORTEC TYPE CW 7)	0,00	13	2053	
	UDSKIFTNING AF CENTRALSTYRINGSANLÆG NORTEC	0,00	12	2053	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				

Selskab 10 Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet
 Afsnit 1 Grådyb Kollegiet
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	REP/UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	5.516,68	1	2015	
	Udskiftning af tolietter	19.096,20	1	2025	
	Udskiftning af blandings batterier.	7.956,75	1	2023	
	Stigestreng skiftes	0,00	25	2044	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)				
	REP/UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	12.730,80	1	2015	
	UDSKIFTNING AF VAND- OG RADIATORMÅLERE	169.319,64	12	2028	
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)				
	SERVICE PÅ OTV OG ALM. VENTILATIONSANLÆG	17.099,30	1	2015	
	INSPEKTION AF ABA & OTV ANLÆG	12.136,36	1	2015	
	SERVICE PÅ ABA ANLÆG	12.723,03	1	2015	
mk.trk	Traktor				
	ANDEL NY TRAKTOR	65.035,27	8	2019	
	Egholm 2200 (Pris i 1996 var kr. 250.000.-)				
	ANDEL NY TRAKTOR	59.122,98	8	2020	
	Egholm 2150 (skiftet dec. 2012)				
	Bilskift	0,00	0	2014	
mu.red	Redskaber				
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	1.059,31	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	477,71	5	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	3.182,70	4	2019	
ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ				
	UDSKIFTNING AF UDV. UDSTYR	2.898,18	3	2018	
tk.bel	Belægninger				
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	9.274,19	8	2026	
	OMLÆGNING AF BELÆGNING OG ETABLERING AF AFVANDING VED AFFALDSBEHOLDERE	0,00	0	2019	

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:42

4

Selskab 10 Afdeling 64 Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet
Afsnit 1 Grådyb Kollegiet
Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
Kriterier
Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet) REP/UDSKIFTNING AF GRUNDEVANDSPUMPER	11.592,74	8	2022	

I Alt

1.718.315,96