

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

## Afdeling 64

### Grådybet 73E, Grådyb Kollegiet

#### Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemaal:	57 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	2746,9 m <sup>2</sup>	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	57 enh.	EI-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **3,41%**

#### Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105 Nettokapitaludgifter	7.600
Kt. 106-113 Offentlige og andre faste udgifter	6.111
Kt. 114-119 Variable udgifter	5.826
Kt. 120-124 Henlæggelser	6.500
Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	59.263

**Samlet huslejustregulering 85.300**

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	2.746,9 m <sup>2</sup>	910,70	31,05	941,75	85.300
<b>Beboelse i alt</b>	<b>2.746,9 m<sup>2</sup></b>	<b>910,70</b>	<b>31,05</b>	<b>941,75</b>	<b>85.300</b>

	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
<b>Eksempel på huslejustregulering (kr.):</b>	3.763	128	3.891

#### 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 3,41%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, renovation, renholdelse og henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse. 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 bl.a. forsikring samt forbrug til fællesarealer. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 2100 fra opsamlet resultat.

Der overføres kr. 46.800 fra afdragsfri periode.

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. 5335,11.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 6216,89.

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 64 er godkendt af afdelingsbestyrelsen**

**den / 2021 med en lejeregulering på 3,41%.**

# 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	2.044.000	81.600	4,2%	1.962.400	2.043.601,76
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-74.000	-74.000		0	-93.972,16
	Ungdomsboligbidrag	-523.000			-523.000	-520.863,50
<b>105.9</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.447.000</b>	<b>7.600</b>	<b>0,5%</b>	<b>1.439.400</b>	<b>1.428.766,10</b>
106	Ejendomsskatter	10.000	-40	-0,4%	10.040	10.040,13
107	Målerpasning - vand	5.300	500	10,4%	4.800	5.178,75
109	<b>Afdelingens renovation:</b>					
	1. Renovation - skattemæssig	113.600	28.596	33,6%	85.004	79.728,50
	2. Containertømning	2.000			2.000	0,00
110	Forsikring	25.800	-9.745	-27,4%	35.545	30.445,87
111	<b>Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):</b>					
	1. El og varme til fællesarealer	141.200	-15.200	-9,7%	156.400	135.089,96
	3. Målerpasning m.v.	16.200	2.000	14,1%	14.200	15.762,25
112	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	185.500			185.500	160.797,00
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>519.600</b>	<b>6.111</b>	<b>1,2%</b>	<b>513.489</b>	<b>457.042,46</b>
	<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>					
114	<b>Renholdelse:</b>					
	1. Ejendomsfunktionærer	140.800	10.900	8,4%	129.900	124.422,76
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	64.500	-400	-0,6%	64.900	61.820,63
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	812,43
115	<b>Almindelig vedligeholdelse:</b>					
	1. Almindelig vedligeholdelse	70.000			70.000	72.624,83
116	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>					
	1. Afholdte udgifter	306.000	42.000	15,9%	264.000	217.387,96
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-306.000	-42.000	15,9%	-264.000	-217.387,96
118	<b>Særlige aktiviteter:</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	51.800	-2.800	-5,1%	54.600	49.333,59
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	36.000	-800	-2,2%	36.800	30.810,00
119	<b>Diverse udgifter:</b>					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	8.200	100	1,2%	8.100	7.824,39
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	-4.000	-44,4%	9.000	4.518,15
	4. a. Fritidsomkostninger	4.000	600	17,6%	3.400	4.098,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.100	-100	-8,3%	1.200	545,75
	6. Advokatombkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.671,00
	8. Kollegienet	2.900	2.900		0	2.854,23
	9. Abonnement MPLS m.v.( digital kommunikation)	10.900	26	0,2%	10.874	10.488,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	842,61
	12 Diverse	6.300	-600	-8,7%	6.900	6.250,00
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>403.600</b>	<b>5.826</b>	<b>1,5%</b>	<b>397.774</b>	<b>378.917,13</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)	304.500	6.500	2,2%	298.000	261.000,00
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGSELSE I ALT</b>	<b>304.500</b>	<b>6.500</b>	<b>2,2%</b>	<b>298.000</b>	<b>261.000,00</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>2.674.700</b>	<b>26.037</b>	<b>1,0%</b>	<b>2.648.663</b>	<b>2.525.725,69</b>
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	2.081,81
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-2.081,81
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	6.338,76
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-6.338,76
	1. Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0			0	81.200,00
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	2.863,13
<b>137</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>84.063,13</b>
<b>139</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.674.700</b>	<b>26.037</b>	<b>1,0%</b>	<b>2.648.663</b>	<b>2.609.788,82</b>
140	Årets overskud					5.335,11
<b>150</b>	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.674.700</b>	<b>26.037</b>	<b>1,0%</b>	<b>2.648.663</b>	<b>2.615.123,93</b>

## 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.)
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>					
201	<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>					
	2. Almene ungdomsboliger	2.501.600	37	0,0%	2.501.563	2.418.756,00
202	Renter	400	-300	-42,9%	700	470,13
203	<b>Andre ordinære indtægter :</b>					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	0			0	81.200,00
	2. Drift af fællesvaskeri	37.500	-2.500	-6,3%	40.000	35.130,19
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	1.000	-400	-28,6%	1.400	600,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	2.100	2.100		0	0,00
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.542.600</b>	<b>-1.063</b>	<b>0,0%</b>	<b>2.543.663</b>	<b>2.536.156,32</b>
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	3.967,61
	Overført fra afdragsfri periode	46.800	-58.200	-55,4%	105.000	75.000,00
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>46.800</b>	<b>-58.200</b>	<b>-55,4%</b>	<b>105.000</b>	<b>78.967,61</b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.589.400</b>	<b>-59.263</b>	<b>-2,2%</b>	<b>2.648.663</b>	<b>2.615.123,93</b>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<b>85.300</b>	85.300		0	
<b>220</b>	<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>2.674.700</b>	<b>26.037</b>	<b>1,0%</b>	<b>2.648.663</b>	<b>2.615.123,93</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	96.700	-7.300	-7,0%	104.000	92.339,05
	Varme til fællesarealer	44.500	-7.900	-15,1%	52.400	42.750,91
3.	Målerpasning m.v.	16.200	2.000	14,1%	14.200	15.762,25
	<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>157.400</b>	<b>-13.200</b>	<b>-7,7%</b>	<b>170.600</b>	<b>150.852,21</b>

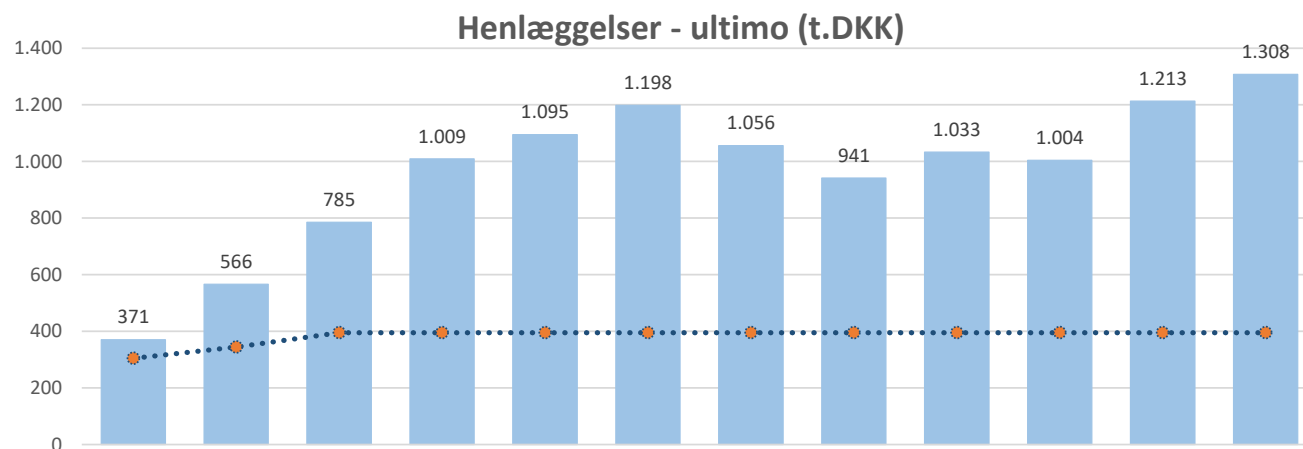
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203						
<b>118.1</b>	<b>Drift af vaskeri</b>					
	Forbrugsafgifter	16.400	-500	-3,0%	16.900	16.091,26
	Rengøring	6.800	100	1,5%	6.700	6.390,00
	IT-omkostninger (modem)	3.600			3.600	3.456,00
	Vaskekort	0	-100	-100,0%	100	0,00
	Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
	Total Care	25.000	-1.700	-6,4%	26.700	23.396,33
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>51.800</b>	<b>-2.800</b>	<b>-5,1%</b>	<b>54.600</b>	<b>49.333,59</b>
<b>203.2</b>	Vaskeriindtægter	37.500	-2.500	-6,3%	40.000	35.130,19
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>-14.300</b>	<b>300</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-14.600</b>	<b>-14.203,40</b>
<b>118.3</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>					
	1. Forbrugsafgifter	500			500	0,00
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	34.000	-800	-2,3%	34.800,00	30.810,00
	4. Vedligeholdelse	1.000			1.000	0,00
	5. Diverse	500			500	0,00
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>36.000</b>	<b>-800</b>	<b>-2,2%</b>	<b>36.800</b>	<b>30.810,00</b>
<b>203.4</b>	Lejeindtægter	1.000	-400	-28,6%	1.400	600,00
	<b>Over-/underskud af møde- og selskabslokaler</b>	<b>-35.000</b>	<b>400</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-35.400</b>	<b>-30.210,00</b>

# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021  
 Selskab 10  
 Afdeling 64

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>	372	371	566	785	1.009	1.095	1.198	1.056	941	1.033	1.149	1.213
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	305	344	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	306	149	176	171	309	292	537	509	304	424	331	301
<b>Henlæggelser - ultimo</b>	<b>371</b>	<b>566</b>	<b>785</b>	<b>1.009</b>	<b>1.095</b>	<b>1.198</b>	<b>1.056</b>	<b>941</b>	<b>1.033</b>	<b>1.004</b>	<b>1.213</b>	<b>1.308</b>

■ Henlæggelse  
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



# BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	64

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
<b>Klassifikation</b>	<b>Opgavetekst</b>												
b.bi.bad	0	0	8	8	27	27	27	27	27	27	27	27	731
b.bk.vin	115	0	0	18	0	0	115	0	0	18	0	0	667
	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	70
b.bt.afl.sam	3	15	3	3	3	3	3	23	3	15	3	23	190
b.bt.ven.sam	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	1.279
	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	701
b.bk.tra	0	0	17	0	8	0	0	0	17	0	8	0	123
b.bk.væg	0	0	0	0	56	0	0	0	0	0	56	0	391
	0	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0	63
b.bt.aff.sam	3	3	3	3	3	3	3	3	3	122	3	3	202
b.bt.var.sam	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	388
	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	124
b.bk.tad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	314
	25	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	127
b.bt.tra.sam	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	217
	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	400
m.mu.ikt	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	173
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	33
b.bi.møb	0	0	0	0	14	0	0	0	0	14	0	14	84
t.ti.tav	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	29
b.bt.var.rør	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	1.156
b.bt.aut.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	306
b.bt.bly.sam	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	5	0	29
m.mk.bil	14	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	55
b.bt.elf.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	131
m.mu.mas	0	0	0	0	0	0	66	60	0	0	0	0	378
b.bi.hvi	0	0	0	0	33	33	33	33	33	33	33	33	866
	0	0	0	0	29	29	29	29	29	29	29	29	764
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	172	0	0	0	0	344
t.tb.græ	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	23
b.bk.gul	0	0	6	0	0	30	30	30	37	30	30	30	791
t.tk.bel	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	38
b.bk.ovf	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	582
<b>Total</b>	<b>306</b>	<b>149</b>	<b>176</b>	<b>171</b>	<b>309</b>	<b>292</b>	<b>537</b>	<b>509</b>	<b>304</b>	<b>424</b>	<b>331</b>	<b>301</b>	<b>11.773</b>