

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 66

Spangsbjerg Kirkevej 106, Park Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:

Antal boliglejemaal:	42 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	2000,1 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	42 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,66%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105 Nettokapitaludgifter	1.500
Kt. 106-113 Offentlige og andre faste udgifter	11.769
Kt. 114-119 Variable udgifter	4.500
Kt. 120-124 Henlæggelser	21.700
Kt. 125-134 Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206 Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	-10.669

Samlet huslejustregulering 28.800

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	2.000,1 m ²	865,01	14,36	879,37	28.700
Beboelse i alt	2.000,1 m²	865,01	14,36	879,37	28.700
Eksempel på huslejustregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			3.481	58	3.539

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 1,66%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, el/varme til fællesarealer, 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 og målerpasning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikrings-selskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 29000 fra opsamlet resultat.

Der er overført kr. 27.000 fra afdragsfri periode. Afvigelsen på boligafgift kto. 201 har årsag i, at lejestigningen for 20/21 er fordelt på 9 måneder i stedet for 12 måneder, da Esbjerg kommune skulle godkende budgettet, derfor kunne varsling ikke ske til d. 1/10-2020.

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. 9427,51.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 72791,12.

Heraf er kr. 27000 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).

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 66 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,66%.

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	1.355.000	9.500	0,7%	1.345.500	1.448.480,56
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0			0	-109.754,52
	Ungdomsboligbidrag	-380.000	-8.000	2,2%	-372.000	-377.688,75
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	975.000	1.500	0,2%	973.500	961.037,29
106	Ejendomsskatter	7.900			7.900	7.890,48
107	Målerpasning - vand	4.400	900	25,7%	3.500	4.257,50
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	87.600	19.962	29,5%	67.638	63.558,50
	2. Containertømning	0	-500	-100,0%	500	0,00
110	Forsikring	21.000	-7.993	-27,6%	28.993	25.180,07
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	50.000	3.600	7,8%	46.400	47.585,73
	3. Målerpasning m.v.	6.300	-4.200	-40,0%	10.500	6.096,25
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	136.700			136.700	118.482,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	333.900	11.769	3,7%	322.131	293.050,53
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	103.700	8.100	8,5%	95.600	91.639,70
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	30.300	600	2,0%	29.700	28.625,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	598,63
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	35.000			35.000	30.804,46
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	194.800	200	0,1%	194.600	82.924,71
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-194.800	-200	0,1%	-194.600	-82.924,71
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	45.200	-4.000	-8,1%	49.200	43.930,11
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	21.900	2.200	11,2%	19.700	21.276,70
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.000			6.000	5.765,34
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.500	-2.000	-57,1%	3.500	761,67
	4. a. Fritidsomkostninger	1.500	-1.000	-40,0%	2.500	179,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	900			900	397,65
	6. Advokatombkostninger	1.000			1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.231,27
	8. Kollegienet	2.100	2.100		0	2.103,11
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	10.900			10.900	10.488,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	620,88
	12 Diverse	6.300	-1.500	-19,2%	7.800	6.250,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	267.400	4.500	1,7%	262.900	244.672,28

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)	262.800	21.700	9,0%	241.100	234.100,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	262.800	21.700	9,0%	241.100	234.100,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.839.100	39.469	2,2%	1.799.631	1.732.860,10
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	2.567,79
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-2.567,79
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	2.221,25
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0			0	2.221,25
139	UDGIFTER I ALT	1.839.100	39.469	2,2%	1.799.631	1.735.081,35
140	Årets overskud					9.427,51
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.839.100	39.469	2,2%	1.799.631	1.744.508,86

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	1.730.100	16.669	1,0%	1.713.431	1.663.668,00
202	Renter	1.200			1.200	754,38
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	23.000	-3.000	-11,5%	26.000	21.611,53
	6. Overført fra opsamlet resultat	29.000	2.000	7,4%	27.000	23.900,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.783.300	15.669	0,9%	1.767.631	1.709.933,91
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	6.074,95
	Overført fra afdragsfri periode	27.000	-5.000	-15,6%	32.000	28.500,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.000	-5.000	-15,6%	32.000	34.574,95
209	INDTÆGTER I ALT	1.810.300	10.669	0,6%	1.799.631	1.744.508,86
210	Nødvendig merindtægt/underskud	28.800	28.800		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.839.100	39.469	2,2%	1.799.631	1.744.508,86

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:				
1.	El til fællesarealer	50.000	3.600 7,8%	46.400	47.585,73
3.	Målerpasning m.v.	6.300	-4.200 -40,0%	10.500	6.096,25
	Afdelingens energiforbrug i alt	56.300	-600 -1,1%	56.900	53.681,98

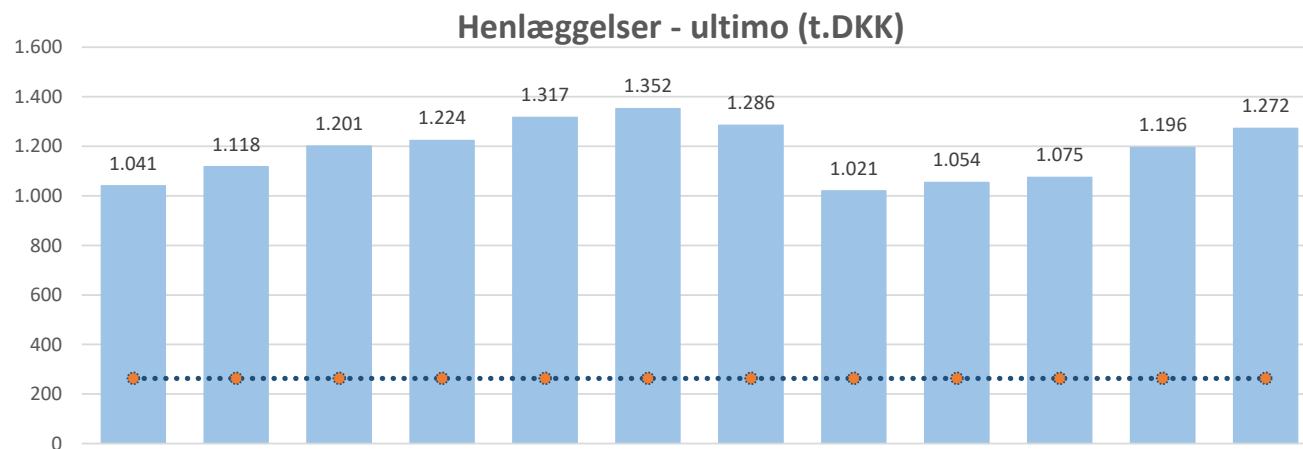
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1	Drift af vaskeri				
	Forbrugsafgifter	18.900	-1.400 -6,9%	20.300	18.128,14
	Rengøring	7.100	300 4,4%	6.800	6.593,75
	IT-omkostninger (modem)	3.800	-600 -13,6%	4.400	3.854,00
	Vaskekort	100		100	0,00
	Leverandør abonnement	0	-600 -100,0%	600	0,00
	Total Care	15.300	-1.700 -10,0%	17.000	15.354,22
	Udgifter i alt	45.200	-4.000 -8,1%	49.200	43.930,11
203.2	Vaskeriindtægter	23.000	-3.000 -11,5%	26.000	21.611,53
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-22.200	1.000 -4,3%	-23.200	-22.318,58
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler				
	1. Forbrugsafgifter	13.100	1.900 17,0%	11.200	12.605,10
	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	8.800	300 3,5%	8.500,00	8.671,60
	Udgifter i alt	21.900	2.200 11,2%	19.700	21.276,70
203.4	Lejeindtægter	0		0	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-21.900	-2.200 11,2%	-19.700	-21.276,70

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 66

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	973	1.041	1.118	1.201	1.224	1.317	1.352	1.286	1.021	1.054	1.152	1.196
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	195	186	180	239	170	228	329	528	229	242	219	186
Henlæggelser - ultimo	1.041	1.118	1.201	1.224	1.317	1.352	1.286	1.021	1.054	1.075	1.196	1.272

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	66

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.aff	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	55
b.bi.bad	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	1.035
t.ti.tav	0	0	9	0	0	0	0	9	0	0	0	0	57
b.bt.var.sam	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	91
	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
m.mu.mas	0	0	0	0	0	0	66	60	0	0	0	0	378
b.bt.afl.sam	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	83
	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	37
m.mu.ikt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	127
b.bt.ven.sam	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	368
b.bk.vin	41	0	0	41	0	0	41	0	0	41	0	0	412
	6	6	6	15	6	6	6	6	6	15	6	6	237
b.bt.var.rør	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	1.937
	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	368
b.bi.hvi	0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	869
	0	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	766
b.bk.væg	0	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	0	46
	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0	49	0	147
b.bt.aut.sam	0	0	0	0	0	0	0	113	0	0	0	0	226
b.bt.tra.sam	0	12	0	0	0	12	0	0	0	12	0	12	98
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	147
b.bk.tad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	209
m.mk.bil	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	41
b.bk.alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
b.bi.møb	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	69
b.bt.bly.sam	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	10
t.tk.bel	18	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	110
b.bt.van.mål	0	0	0	0	0	0	0	149	0	0	0	0	299
b.bt.elf.sam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	131
b.bk.ovf	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	699
t.tb.græ	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	59
Total	195	186	180	239	170	228	329	528	229	242	219	186	9.185