

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 67

EHI Kollegiet I og II, Spangsbjerg Kirkevej 99-101

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	98 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	3214 m ²	Vandmåling:	Indiv./kollekt.
Antal lejemålsenheder:	98 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **3,95%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	300
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	10.206
Kt. 114-119	Variable udgifter	20.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	55.900
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-5.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	18.694
Samlet huslejeregulering		99.600

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	3.214,0 m ²	784,32	30,98	815,30	99.600
Beboelse i alt	3.214,0 m²	784,32	30,98	815,30	99.600
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			1.996	79	2.075

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 3,95%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vand/vandafledning, renovation, renholdelse, alm. vedligeholdelse samt drift af fællesfaciliteter. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningssbidraget 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 forsikring, forbrug til fællesarealer og afskrivning på forbedringsarbejde. Forsikringsbeparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 45000 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 overskud på kr. 69907,12.

Af overskuddet er kr. 31600,01 overført til afvikling af underfinansiering. Det resterende beløb kr. 38307,11 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 160916,77.

Heraf er kr. 70000 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 67 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 3,95%.

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	394.500	300	0,1%	394.200	682.340,69
	Periodisering af lån	0			0	564,06
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	0			0	-293.863,12
105	Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v.	177.100			177.100	177.127,52
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	571.600	300	0,1%	571.300	566.169,15
106	Ejendomsskatter	27.800	228	0,8%	27.572	27.571,16
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	68.000	5.000	7,9%	63.000	64.838,64
	Målerpasning - vand	4.400	200	4,8%	4.200	4.305,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	99.700	23.957	31,6%	75.743	71.104,50
	2. Containertømning	0	-800	-100,0%	800	0,00
110	Forsikring	31.700	-11.979	-27,4%	43.679	35.254,44
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	36.800	-8.100	-18,0%	44.900	35.172,58
	3. Målerpasning m.v.	34.000	1.700	5,3%	32.300	32.984,38
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	40.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	319.000			319.000	276.458,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	641.400	10.206	1,6%	631.194	587.688,70
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	242.100	18.800	8,4%	223.300	213.971,50
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	33.900			33.900	32.002,56
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	2.200			2.200	1.396,81
	4. Ekstern viceværthjælp	6.800	100	1,5%	6.700	6.615,47
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	72.000	-1.000	-1,4%	73.000	50.560,71
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	455.064	-152.736	-25,1%	607.800	327.178,57
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-455.064	152.736	-25,1%	-607.800	-327.178,57
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	80.000	200	0,3%	79.800	75.131,70
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	14.000	100	0,7%	13.900	13.452,46
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	-3.000	-33,3%	9.000	0,00
	4. a. Fritidsomkostninger	6.000	2.000	50,0%	4.000	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	1.400			1.400	638,94
	6. Advokatombudsninger	1.000	-1.000	-50,0%	2.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	2.872,96
	8. Kollegienet	4.900	4.900		0	4.907,27
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	800	200	33,3%	600	327,92
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	1.448,76
	12 Diverse	500	-1.000	-66,7%	1.500	0,04
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	471.600	20.300	4,5%	451.300	403.327,10

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)	542.000	55.900	11,5%	486.100	450.400,00
123	Tab ved fraflytninger m.v. (kt. 405)	5.000			5.000	2.300,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	547.000	55.900	11,4%	491.100	452.700,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.231.600	86.706	4,0%	2.144.894	2.009.884,95
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	2. Lån Dispositionsfon (vedr. opr. gæld Statens Adm.)	44.200			44.200	44.200,00
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning hjemfaldspligt	0			0	10.492,50
	1. Afskrivning forbedringsarb. 3 (303.12)	0	-6.100	-100,0%	6.100	0,00
	1. Ombygning	444.000	300	0,1%	443.700	437.424,00
	Periodisering af ydelser	0			0	-205,88
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	1.210,50
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-1.210,50
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	5.465,33
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-5.465,33
134	Korrektion vedr. tidligere år	0			0	4.230,86
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	488.200	-5.800	-1,2%	494.000	496.141,48
139	UDGIFTER I ALT	2.719.800	80.906	3,1%	2.638.894	2.506.026,43
140	Årets overskud					69.907,12
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.719.800	80.906	3,1%	2.638.894	2.575.933,55

INDTÆGTER:

	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	2. Almene ungdomsboliger	2.520.800	-94	0,0%	2.520.894	2.426.220,00
202	Renter	3.400	400	13,3%	3.000	2.343,69
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	51.000	6.000	13,3%	45.000	51.750,95
	6. Overført fra opsamlet resultat	45.000	-25.000	-35,7%	70.000	70.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.620.200	-18.694	-0,7%	2.638.894	2.550.314,64
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	25.618,91
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	25.618,91
209	INDTÆGTER I ALT	2.620.200	-18.694	-0,7%	2.638.894	2.575.933,55
210	Nødvendig merindtægt/underskud	99.600	99.600		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	2.719.800	80.906	3,1%	2.638.894	2.575.933,55

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	27.600	-7.300	-20,9%	34.900	26.305,14
Varme til fællesarealer	9.200	-800	-8,0%	10.000	8.867,44
3. Målerpasning m.v.	34.000	1.700	5,3%	32.300	32.984,38
Afdelingens energiforbrug i alt	70.800	-6.400	-8,3%	77.200	68.156,96

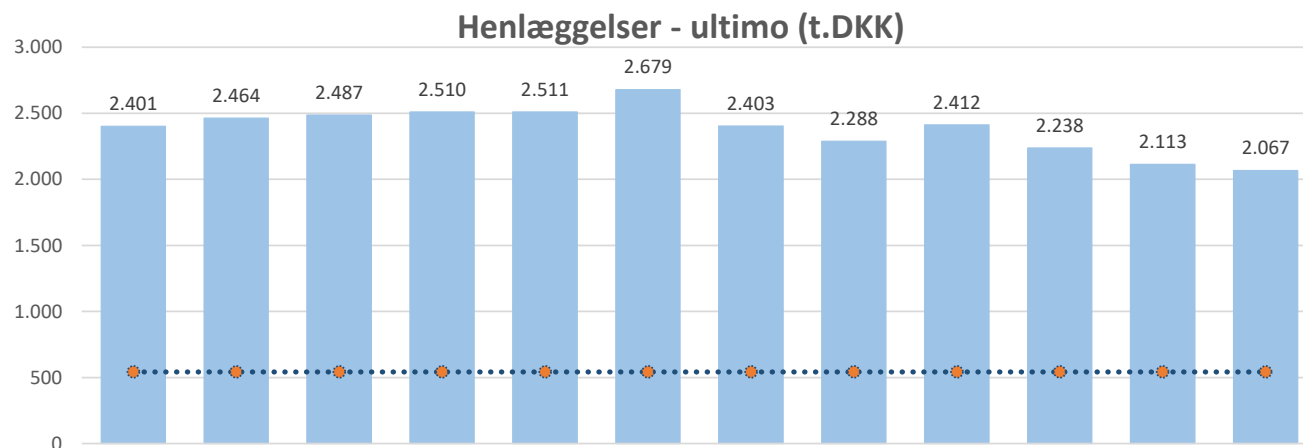
DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	27.600	-4.800	-14,8%	32.400	26.528,92
Rengøring	12.300	2.100	20,6%	10.200	9.482,56
IT-omkostninger (modem)	5.900	100	1,7%	5.800	5.706,00
Vaskekort	200			200	0,00
Leverandør abonnement	0	-1.200	-100,0%	1.200	
Total Care	34.000	4.000	13,3%	30.000	33.414,22
Udgifter i alt	80.000	200	0,3%	79.800	75.131,70
203.2 Vaskeriindtægter	51.000	6.000	13,3%	45.000	51.750,95
Over-/underskud af fællesvaskeri	-29.000	5.800	-16,7%	-34.800	-23.380,75

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 67

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	2.314	2.401	2.464	2.487	2.510	2.511	2.679	2.403	2.288	2.412	2.107	2.113
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	542	542	542	542	542	542	542	542	542	542	542	542
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	455	479	519	519	541	374	818	657	418	716	536	588
Henlæggelser - ultimo	2.401	2.464	2.487	2.510	2.511	2.679	2.403	2.288	2.412	2.238	2.113	2.067

■ Henlæggelse
 ●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	107	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	213	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	
b.bt.van.for	Udskiftning af diverse VVS	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	905	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	65	0	0	0	0	0	0	129	
t.ti.aff	Udskiftning af affadssystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109	
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	0	14	0	0	0	0	14	0	0	70	
b.bk.dør	Udskifting af døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	158	
t.tt.af.l.pum	Udskiftning af pumpeanlæg	0	21	0	0	0	0	0	0	21	0	0	86	
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	34	
m.mk.bil	Maskinpark	24	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	95	
Total		455	479	519	519	541	374	818	657	418	716	536	588	16.507