

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 81

Spelmanns Toft 14 A-P

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemaal:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemaal:	1306 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,70%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-2.000
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	900
Kt. 114-119	Variable udgifter	2.100
Kt. 120-124	Henlæggelser	13.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	5.500

Samlet huslejeregulering **20.000**

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 familieboliger	811,0 m ²	858,32	14,59	872,91	11.800
Almene ældreboliger	495,0 m ²	971,11	16,51	987,62	8.200
Beboelse i alt	1.306,0 m²	901,07	15,32	916,39	20.000
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			5.101	87	5.188

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 1,7%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. målerpasning, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. 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 og renholdelse. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 7500 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. 438,11.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 28823,68.

Heraf er kr. 13700 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 81 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,7%.

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	844.800	52.800	6,7%	792.000	846.295,96
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-54.800	-54.800		0	-61.639,45
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	790.000	-2.000	-0,3%	792.000	784.656,51
106	Ejendomsskatter	12.000			12.000	11.352,60
107	Målerpasning - vand	1.300			1.300	1.268,75
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	51.800	600	1,2%	51.200	45.810,55
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	11.600	-4.000	-25,6%	15.600	14.428,03
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	3. Målerpasning m.v.	6.900	4.300	165,4%	2.600	6.677,50
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	52.100			52.100	45.136,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	155.800	900	0,6%	154.900	144.673,43
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	70.000	-2.800	-3,8%	72.800	64.487,36
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	228,05
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	35.000	3.500	11,1%	31.500	42.025,84
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	97.193	-76.007	-43,9%	173.200	52.918,49
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-97.193	76.007	-43,9%	-173.200	-52.918,49
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	7.938,19
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-7.938,19
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	900	100	12,5%	800	868,44
	Andel, viceværterfaciliteter	3.800			3.800	3.565,74
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.300			2.300	2.196,32
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.500	1.500	75,0%	2.000	3.046,68
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	600			600	259,66
	7. Trappenyt	0			0	469,10
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	236,54
	12 Diverse	500	-200	-28,6%	700	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	116.900	2.100	1,8%	114.800	117.383,73
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	163.000	13.500	9,0%	149.500	142.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	163.000	13.500	9,0%	149.500	142.000,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.225.700	14.500	1,2%	1.211.200	1.188.713,67
139	UDGIFTER I ALT	1.225.700	14.500	1,2%	1.211.200	1.188.713,67
140	Årets overskud					438,11
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.225.700	14.500	1,2%	1.211.200	1.189.151,78

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 :					
	1. Almene familieboliger	696.100			696.100	681.408,00
	3. Almene ældreboliger	480.700	100	0,0%	480.600	470.544,00
202	Renter	700	100	16,7%	600	405,46
203	Andre ordinære indtægter :					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift:					
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	700	500	250,0%	200	794,32
	6. Overført fra opsamlet resultat	7.500	-6.200	-45,3%	13.700	21.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.185.700	-5.500	-0,5%	1.191.200	1.174.151,78
204	Overført fra afdragsfri periode	20.000			20.000	15.000,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.000			20.000	15.000,00
209	INDTÆGTER I ALT	1.205.700	-5.500	-0,5%	1.211.200	1.189.151,78
210	Nødvendig merindtægt/underskud	20.000	20.000		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.225.700	14.500	1,2%	1.211.200	1.189.151,78

SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
111	Afdelingens energiforbrug:					
	3. Målerpasning m.v.	6.900	4.300	165,4%	2.600	6.677,50
	Afdelingens energiforbrug i alt	6.900	4.300	165,4%	2.600	6.677,50

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

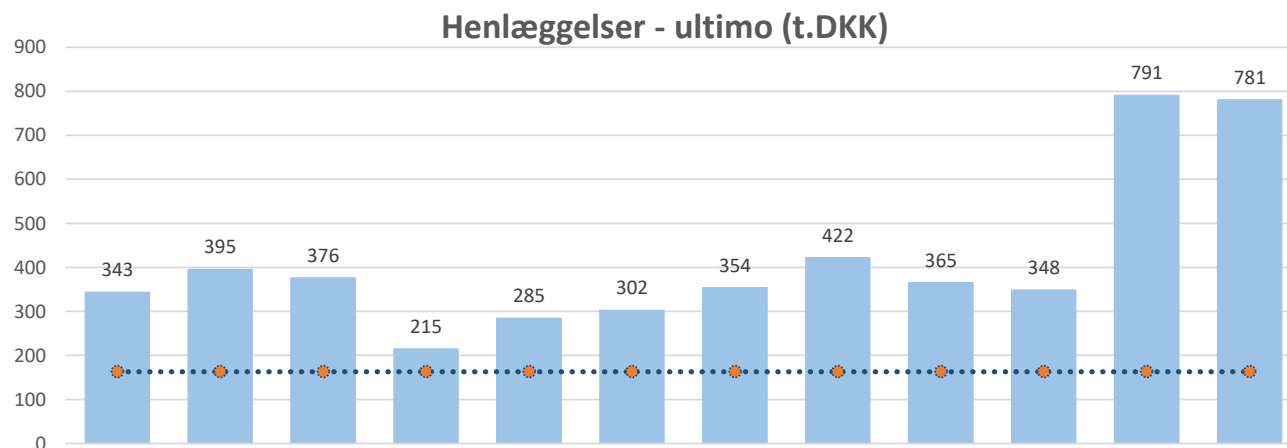
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	900	100	12,5%	800	868,44
203.33	Lejeindtægter	700	500	250,0%	200	794,32
	Over-/underskud af gæsteværelser	-200	400	-66,7%	-600	-74,12

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	81

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	278	343	395	376	215	285	302	354	422	365	707	791
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	97	111	182	324	93	145	112	95	220	180	80	173
Henlæggelser - ultimo	343	395	376	215	285	302	354	422	365	348	791	781

- Henlæggelse
- Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	81

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												
t.tk.heg	Vedligehold af hegn	0	0	93	0	0	0	0	93	0	0	0	467
t.ti.sby	Reparation af væg	0	0	0	5	0	0	0	5	0	5	0	29
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	20	0	0	20	0	0	20	0	20	0	0	204
	Service ventilationsanlæg	0	20	0	20	0	20	20	0	20	0	20	297
	Udskiftning af emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	115
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	17	0	0	0	0	17	0	0	0	0	100
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	59
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	259
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	46	0	46	138
	Service maskiner mv	0	0	2	0	0	2	0	2	0	0	2	25
b.bt.var.rør	Fælles varmeinstallationer	0	0	0	87	0	0	0	0	0	0	0	260
	Vedligeholdelse vandinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	221
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0	66
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	453
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	35
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	221
m.mu.ikt	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	48
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	269
	Udskiftning af komfur	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	320
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	12	0	0	12	0	12	0	0	12	115
	Glas / forsikring	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	136
b.bt.vas.sam	Udskiftning af vaskemaskiner i lejemål	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	191
b.bt.var.pro	Service af jordvarmeanlæg	0	0	0	117	0	0	0	0	0	0	0	235
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	0	0	19	0	0	0	19	0	19	113
Total		97	111	182	324	93	145	112	95	220	180	80	4.387