

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 82

Kallesbjergvej 34-38

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	9 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	676 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	9 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,26%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	-100
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-700
Kt. 114-119	Variable udgifter	-1.400
Kt. 120-124	Henlæggelser	7.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	2.400
Samlet huslejeregulering		7.600

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 familieboliger	456,0 m ²	856,80	10,80	867,60	4.900
Almene ældreboliger	220,0 m ²	966,36	12,18	978,54	2.700
Beboelse i alt	676,0 m²	892,46	11,24	903,70	7.600
			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			5.540	70	5.610

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 1,26%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. målerpasning 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 forsikringssselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 9300 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. 14224,91.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 40176,07.

Heraf er kr. 12200 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 82 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,26%.

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	410.400	46.700	12,8%	363.700	410.380,08
102.3+4	Ydelsesstøtte (afdragsbidrag/rentebidrag)	-46.800	-46.800		0	-50.075,13
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	363.600	-100	0,0%	363.700	360.304,95
106	Ejendomsskatter	20.600			20.600	19.759,95
107	Målerpasning - vand	2.700	1.200	80,0%	1.500	2.562,50
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	28.800			28.800	25.940,47
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	6.100	-2.300	-27,4%	8.400	7.607,10
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	3. Målerpasning m.v.	700	400	133,3%	300	625,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	29.300			29.300	25.389,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	108.300	-700	-0,6%	109.000	101.884,02
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	38.100	-1.400	-3,5%	39.500	36.298,21
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	200			200	128,27
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	17.000			17.000	10.949,47
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	79.460	3.860	5,1%	75.600	75.007,35
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-79.460	-3.860	5,1%	-75.600	-75.007,35
118	Særlige aktiviteter:					
	Drift af gæsteværelser (iflg. spec.)	600	100	20,0%	500	488,49
	Andel, viceværftfaciliteter	2.100	-100	-4,5%	2.200	2.007,07
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	1.300			1.300	1.235,43
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	300			300	134,40
	7. Trappenyt	0			0	264,64
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	133,03
	12 Diverse	200			200	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	59.800	-1.400	-2,3%	61.200	51.639,01
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	89.400	7.400	9,0%	82.000	76.200,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	0			0	3.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	89.400	7.400	9,0%	82.000	79.200,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	621.100	5.200	0,8%	615.900	593.027,98
139	UDGIFTER I ALT	621.100	5.200	0,8%	615.900	593.027,98
140	Årets overskud					14.224,91
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	621.100	5.200	0,8%	615.900	607.252,89

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	390.700			390.700	374.712,00
	3. Almene ældreboliger	212.600			212.600	203.904,00
202	Renter	400	100	33,3%	300	212,55
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	0			0	1.000,00
	3. Andel af fællesfaciliteters drift: Gæsteværelser (iflg. spec.)	500	400	400,0%	100	446,80
	6. Overført fra opsamlet resultat	9.300	-2.900	-23,8%	12.200	15.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	613.500	-2.400	-0,4%	615.900	595.275,35
204	Overført fra afdragsfri periode	0			0	11.977,54
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	11.977,54
209	INDTÆGTER I ALT	613.500	-2.400	-0,4%	615.900	607.252,89
210	Nødvendig merindtægt/underskud	7.600	7.600		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	621.100	5.200	0,8%	615.900	607.252,89

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.	700	400	133,3%	300	625,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	700	400	133,3%	300	625,00

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

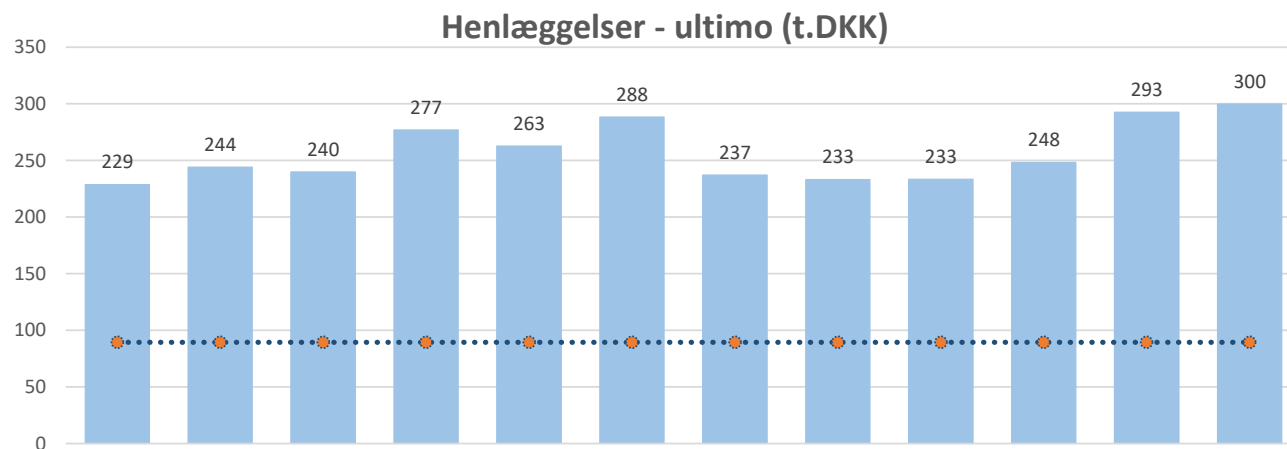
	Drift af gæsteværelser					
118.24	Udgifter	600	100	20,0%	500	488,49
203.33	Lejeindtægter	500	400	400,0%	100	446,80
	Over-/underskud af gæsteværelser	-100	300	-75,0%	-400	-41,69

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 82

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	219	229	244	240	277	263	288	237	233	233	307	293
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	79	74	94	52	104	64	141	93	89	74	104	82
Henlæggelser - ultimo	229	244	240	277	263	288	237	233	233	248	293	300

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	82

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	0	0	0	62	0	0	0	0	0	187
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	171
	Udskiftning af komfur	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	178
	Udskiftning af vaskemaskiner	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	165
b.bt.var.sam	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	20
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	141
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	22	66
	Service maskiner mv	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0	12
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	15	0	0	0	0	15	0	46
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	68
	Service ventilationsanlæg	14	0	14	0	14	0	14	0	14	0	14	212
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	20	0	0	20	0	20	0	0	20	0	204
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	27
	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
b.bk.vin	Glas / forsikring	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	55
	Smøring og justering af vinduer	0	0	8	0	0	8	0	8	0	0	8	77
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	163
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	30
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	19	0	0	0	19	0	0	0	0	116
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	9	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	46
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	453
t.ti.sby	Reparation af væg	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	13
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	142
Total		79	74	94	52	104	64	141	93	89	74	104	2.601