

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 92

Vølundsvej 2, Kastanjen

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	16 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1450,4 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	16 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: 2,40%

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.600
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	9.900
Kt. 114-119	Variable udgifter	900
Kt. 120-124	Henlæggelser	4.400
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	4.000
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	6.600
Samlet huslejeregulering		28.400

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	1.450,4 m ²	816,33	19,59	835,92	28.400
Beboelse i alt	1.450,4 m²	816,33	19,59	835,92	28.400
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			6.216	149	6.365

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2020/2021:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 20 år frem i tiden.

Budgetkommentarer:

Budgettet for 2020/2021 udviser en lejestigning på 2,4%.

Budgettet viser stigende udgifter til lån, renovation, administrationsbidrag, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt afskrivning på forbedringsarbejde (energirenovering). Modregnet lavere udgifter til alm. Vedligeholdelse og Trappenyt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 17.200 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 6.600 mindre end budgettet for 2019/2020. Forrentningen af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p. a., det samme som budgettet for 2019/20.

Årsregnskabet for 2018/2019:

Sidste års overskud på kr. 10.483,14 er overført til underfinansiering (afskrivning på energirenovering). Afdelingen har et opsamlet resultat på kr. 58.251,99 heraf er kr. 23.800 indregnet som indtægt i 2019/20, resten vil blive indregnet i kommende budgetter. Afdelingen har ikke haft renteindtægt i året, da markedsafkast udgjorde 0% mod budgetteret 0,25%.

Budgetforudsætninger 2020/21

Administrationsbidrag

Foreningsbudgettet danner grundlag for beregning af administrationsbidrag. Administrationsbidrag pr. lme udgør kr. 3.255 (2019/20 kr. 2.821, 2018/19 kr. 2.934, 2017/18 kr. 2.934 og 2016/17 kr. 3.062 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.	142 pr. lejlighed / kr. 48,00 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 2017/18.

Henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse: Henlæggelser er korrigeret iht. afdelingernes 20 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 2018/19 udgjorde satsen 0% og året tidligere 0,15%.

Budgetrenten til afdelingerne i 2020/21 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 92 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 2,4%.

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

UDGIFTER :

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Ændring fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
101	Prioritetsydelse	625.600	-100	0,0%	625.700	621.286,54
	Periodisering af lån	0			0	-9.423,09
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	120.000	2.700	2,3%	117.300	131.198,25
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	745.600	2.600	0,3%	743.000	743.061,70
106	Ejendomsskatter	45.800			45.800	45.757,20
107	Målerpasning - vand	1.300			1.300	2.357,00
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	23.000	2.500	12,2%	20.500	19.590,00
	2. Containertømning	300			300	198,45
110	Forsikring	18.200	300	1,7%	17.900	16.425,67
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	16.000			16.000	16.501,09
	3. Målerpasning m.v.	3.800	100	2,7%	3.700	4.905,00
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	52.100	7.000	15,5%	45.100	46.944,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	180.500	9.900	5,8%	170.600	172.678,41
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	61.200	500	0,8%	60.700	54.030,93
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	14.700	500	3,5%	14.200	14.043,75
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	219,82
	4. Ekstern viceværthjælp	1.400	100	7,7%	1.300	1.182,18
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	37.000	-500	-1,3%	37.500	32.084,39
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	157.500	67.700	75,4%	89.800	156.686,31
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-157.500	-67.700	75,4%	-89.800	-156.686,31
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	13.000	1.000	8,3%	12.000	12.085,88
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	2.300	100	4,5%	2.200	2.145,58
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.500			7.500	7.500,00
	4. a. Fritidsomkostninger	2.500			2.500	2.500,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	700			700	533,62
	7. Trappenyt	0	-700	-100,0%	700	681,51
	11 Kosulent, driftsplaner	0			0	33,69
	12 Diverse	400	-100	-20,0%	500	249,36
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	141.000	900	0,6%	140.100	127.290,71
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	150.100	4.400	3,0%	145.700	130.100,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	10.000			10.000	20.400,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	160.100	4.400	2,8%	155.700	150.500,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.227.200	17.800	1,5%	1.209.400	1.193.530,82
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning forbedringsarb. 1 (303.10)	4.000	4.000		0	3.950,04
	Periodisering af ydelser	0			0	0,00
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.000	4.000		0	3.950,04
139	UDGIFTER I ALT	1.231.200	21.800	1,8%	1.209.400	1.197.480,86
140	Årets overskud					10.483,14
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.231.200	21.800	1,8%	1.209.400	1.207.964,00

DRIFTSBUDGET FOR 2020/2021

INDTÆGTER:

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021 (Kr.)	Afvigelse fra sidste års budget	Ændr. i pct.	Budget 2019/2020 (Kr.)	Regnskab 2018/2019 (Kr.)
	ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	Boligafgifter & lejer :					
	1. Almene familieboliger	1.184.000			1.184.000	1.184.064,00
202	Renter	1.600			1.600	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	6. Overført fra opsamlet resultat	17.200	-6.600	-27,7%	23.800	23.900,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.202.800	-6.600	-0,5%	1.209.400	1.207.964,00
209	INDTÆGTER I ALT	1.202.800	-6.600	-0,5%	1.209.400	1.207.964,00
210	Nødvendig merindtægt/underskud	28.400	28.400		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.231.200	21.800	1,8%	1.209.400	1.207.964,00

SPECIFIKATIONER

Konto nr.	Specifikation	Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	16.000			16.000	16.501,09
	3. Målerpasning m.v.	3.800	100	2,7%	3.700	4.905,00
	Afdelingens energiforbrug i alt	19.800	100	0,5%	19.700	21.406,09

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.3	Drift af møde- og selskabslokaler					
	1. Forbrugsafgifter	13.000	1.000	8,3%	12.000	12.085,88
	Udgifter i alt	13.000	1.000	8,3%	12.000	12.085,88
203.4	Lejeindtægter	0			0	0,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-13.000	-1.000	8,3%	-12.000	-12.085,88

bt.var.sam	UDSKIFTNING AF VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.var.sam	ENERGIMÆRKNING	6.453	0	0	0	0	6.453	0	0	0	0
bt.ven.sam	SERVICE PÅ VENTILATIONSANLÆG	5.198	5.198	5.198	5.198	5.198	5.198	5.198	5.198	5.198	5198,41
bt.ven.sam	UDSKIFTNING AF MOTORER	0	0	0	0	0	35.646	0	0	0	0
be.tra.sam	REP ELEVATOR	0	0	15.914	0	0	0	15.914	0	15.914	0
be.tra.sam	ÅRLIG SERVICE ELEVATOR	5.092	5.092	5.092	5.092	5.092	5.092	5.092	5.092	5.092	5092,32
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER16 stk	13.261	13.261	13.261	13.261	13.261	13.261	13.261	13.261	13.261	13261,25
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF EMFANG	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440	2440,07
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE24 STK VESTFROST KF 350	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13938,51
bi.køk	UDSKIFTNING AF KØKKENER / BAD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.møb	REP / NYE MØBLER	0	13.261	0	0	0	0	13.261	0	0	0
mk.trk	ANDEL NY TRAKTOREGHOLM 2250 2014 - kr. 430.000,-	0	0	25.186	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	DIV. REP.	2.361	0	2.361	0	2.361	0	2.361	0	2.361	0
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297,37
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLEANER / EKSTERN ANDEL	0	134	0	0	0	0	134	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	91.234	157.535	283.718	99.794	136.579	123.221	198.194	115.071	266.064	100.529
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	145.700	150.071	150.071	150.071	150.071	150.071	150.071	150.071	150.071	150.071
AFGANG/TILGANG - NETTO	54.466	-7.464	-133.647	50.277	13.492	26.850	-48.123	35.000	-115.993	49.542
HENLÆGSELSE - PRIMO	1.237.465	1.291.930	1.284.467	1.150.820	1.201.097	1.214.589	1.241.439	1.193.315	329.991	213.998
HENLÆGSELSE - ULTIMO	1.291.930	1.284.467	1.150.820	1.201.097	1.214.589	1.241.439	1.193.315	1.228.316	213.998	263.540

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:36

1

Selskab 10 Afdeling 92 Vølundsvej 2, Kastanjen
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
be.tra.sam	Elevatorer				
	REP ELEVATOR	15.913,50	4	2005	
	ÅRLIG SERVICE ELEVATOR	5.092,32	1	2018	
bi.hvi.kom	Komfurer				
	UDSKIFTNING AF KOMFURER 16 stk	13.261,25	1	2011	
	UDSKIFTNING AF EMFANG	2.440,07	1	2011	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe UDSKIFTNING AF KØLESKABE 24 STK VESTFROST KF 350	13.938,51	1	2011	
bi.køk	Køkkeninventar UDSKIFTNING AF KØKKENER / BAD	675.581,12	25	2028	
bi.møb	Møbler REP / NYE MØBLER	13.261,25	5	2020	
bk.gla	Glas GLAS	2.652,25	1	2009	
bk.gul	Gulv POLERING AF GULVBELÆGNING PÅ TRAPPE OG GULV STUEPLAN	2.652,25	3	2004	
bk.ovf	Overflader				
	MALING AF OPGANGE OG GANGAREALER	65.245,35	8	2021	
	FLYTTEUDGIFTER	13.685,61	1	2003	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	1.353,87	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion				
	REP TAGRENDER	23.339,80	12	2009	
	REP. TAGBELÆGNING	26.522,50	12	2009	
	UDSKIFT TAGBELÆGNING	349.672,64	33	2035	
bk.tra	Trappe				

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:36

2

Selskab 10 Afdeling 92 Vølundsvej 2, Kastanjen
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	NY BELÆNGNING PÅ TRAPPE	30.235,65	12	2020	
bk.vin	Vindue JUSTERING AF VINDUER OG DØRE	21.748,45	6	2005	
bk.væg	Væg REP MURVÆRK	82.750,20	12	2013	
bt.kom.sam	Kommunikationsanlæg (samlet) REP/UDSKIFTNING AF PORTTELEFONANLÆG	2.652,25	1	2002	
	UDSKIFTNING AF PORTTELEFONANLÆG	33.948,80	20	2026	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet) REP/UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	6.296,61	1	2002	
	UDSKIFTNING AF VARMEVEKSLER	44.027,35	11	2021	
	UDSKIFTNING AF VANDMÅLERE	11.940,46	10	2013	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	2.121,80	1	2018	
	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	5.834,95	1	2018	
bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet) REP/UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	6.296,61	1	2002	
	UDSKIFTNING AF VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	69.595,04	12	2017	
	ENERGIMÆRKNING	6.452,80	5	2009	
bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet) SERVICE PÅ VENTILATIONSANLÆG	5.198,41	1	2002	
	UDSKIFTNING AF MOTORER	35.646,24	12	2012	
mk.trk	Traktor ANDEL NY TRAKTOR EGHOLM 2250 2014 - kr. 430.000,-	25.186,48	7	2014	
mu.red	Redskaber DIV. REP.	2.361,22	2	2003	
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	297,37	1	2019	

Tilstandsvurdering

10-02-2020

13:36

3

Selskab 10 Afdeling 92 Vølundsvej 2, Kastanjen
 Afsnit 1
 Tilstandsdato 01-10-2019

Fag
 Kriterier
 Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLEANER / EKSTERN ANDEL	134,12	5	2020	
tb.græ	Græs EFTERPLANTNING	10.609,00	5	2018	
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger MALING AF CYKELSKUR UDSKIFTNING AF 2 SKURE	8.798,23 32.781,82	5 30	2018 2020	
tk.bel	Belægninger OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	16.019,59	5	2007	
I Alt		1.685.545,74			