

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 2021: **1,99%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	2.400
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	2.100
Kt. 114-119	Variable udgifter	3.900
Kt. 120-124	Henlæggelser	-3.500
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	2.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	16.400
Samlet huslejeregulering		24.100

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	835,91	16,63	852,54	24.100
Beboelse i alt	1.450,4 m²	835,91	16,63	852,54	24.100
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			6.365	127	6.492

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 1,99%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. nettokapitaludgifter, renovation, renholdelse, henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og afskrivning på forbedringsarbejde (energirenovering). Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningbidraget 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 til bl.a. forsikring og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringsselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 800 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 underskud på kr. -16313,74.

Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 18138,25.

Heraf er kr. 17200 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i budget 2021/22.

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 92 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,99%.

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	625.600			625.600	625.741,00
	Periodisering af lån	0			0	3.396,81
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	122.400	2.400	2,0%	120.000	118.815,29
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	748.000	2.400	0,3%	745.600	747.953,10
106	Ejendomsskatter	45.800			45.800	45.757,20
107	Målerpasning - vand	1.300			1.300	1.268,75
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	29.900	6.900	30,0%	23.000	22.473,00
	2. Containertømning	300			300	127,26
110	Forsikring	13.200	-5.000	-27,5%	18.200	16.682,05
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	15.500	-500	-3,1%	16.000	14.777,84
	3. Målerpasning m.v.	4.500	700	18,4%	3.800	4.466,50
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	182.600	2.100	1,2%	180.500	170.688,60
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	66.300	5.100	8,3%	61.200	51.529,72
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	13.900	-800	-5,4%	14.700	13.223,75
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	300			300	228,05
	4. Ekstern viceværthjælp	1.400			1.400	4.965,25
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	37.500	500	1,4%	37.000	49.136,54
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	290.588	133.088	84,5%	157.500	77.516,18
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-290.588	-133.088	84,5%	-157.500	-77.516,18
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	17.380,81
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-17.380,81
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	12.500	-500	-3,8%	13.000	11.724,06
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.300			2.300	2.196,32
	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	288,36
	7. Trappenyt	0			0	468,06
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	236,54
	12 Diverse	0	-400	-100,0%	400	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	144.900	3.900	2,8%	141.000	143.996,65

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)	151.600	1.500	1,0%	150.100	145.700,00
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	5.000	-5.000	-50,0%	10.000	10.000,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	156.600	-3.500	-2,2%	160.100	155.700,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.232.100	4.900	0,4%	1.227.200	1.218.338,35
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning energirenovering	6.800	2.800	70,0%	4.000	6.771,50
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.800	2.800	70,0%	4.000	6.771,50
139	UDGIFTER I ALT	1.238.900	7.700	0,6%	1.231.200	1.225.109,85
140	Årets overskud					0,00
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.238.900	7.700	0,6%	1.231.200	1.225.109,85

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	1.212.400			1.212.400	1.184.064,00
202	Renter	1.600			1.600	932,11
203	Andre ordinære indtægter :					
	6. Overført fra opsamlet resultat	800	-16.400	-95,3%	17.200	23.800,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.214.800	-16.400	-1,3%	1.231.200	1.208.796,11
209	INDTÆGTER I ALT	1.214.800	-16.400	-1,3%	1.231.200	1.208.796,11
210	Nødvendig merindtægt/underskud	24.100	24.100		0	16.313,74
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.238.900	7.700	0,6%	1.231.200	1.225.109,85

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	15.500	-500	-3,1%	16.000	14.777,84
3. Målerpasning m.v.	4.500	700	18,4%	3.800	4.466,50
Afdelingens energiforbrug i alt	20.000	200	1,0%	19.800	19.244,34

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.3 Drift af møde- og selskabslokaler					
1. Forbrugsafgifter	12.500	-500	-3,8%	13.000	11.724,06
Udgifter i alt	12.500	-500	-3,8%	13.000	11.724,06
203.4 Lejeindtægter	0			0	0,00
Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	-12.500	500	-3,8%	-13.000	-11.724,06

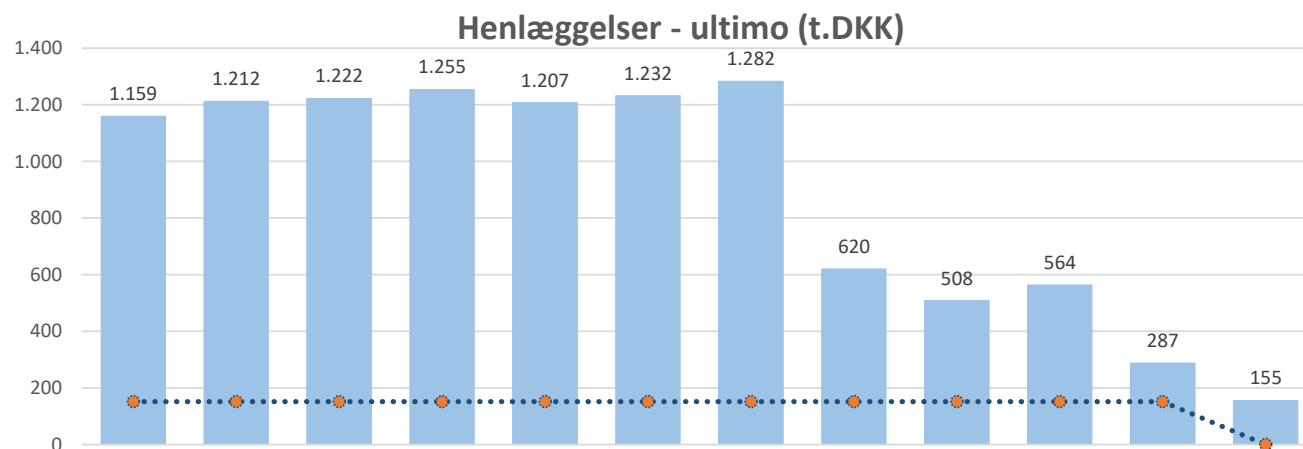
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 92

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	1.298	1.159	1.212	1.222	1.255	1.207	1.232	1.282	620	508	347	287
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	0
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	291	99	142	119	199	127	101	814	263	96	211	132
Henlæggelser - ultimo	1.159	1.212	1.222	1.255	1.207	1.232	1.282	620	508	564	287	155

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	92

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.ti.sby	Maling af skur	0	0	9	0	0	0	9	0	0	0	33	87	
b.bk.tad	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	355	
	Udskiftning af tagrender og nedløb	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	
	Gennemgang og vedligehold af tage	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81	
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134	
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	35	
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192	
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	243	
m.mu.red	Service maskiner mv	2	0	2	0	2	0	0	2	0	2	0	36	
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	0	0	0	13	0	0	0	13	0	13	81	
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61	
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	3	3	3	3	3	37	3	3	3	3	3	150	
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	417	
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	686	0	0	0	0	686	
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	0	11	0	0	0	11	0	0	0	0	65	
b.bk.væg	Maling af opgange	66	0	0	0	0	0	0	66	0	0	0	265	
	Vedligehold af murværk	0	0	0	0	84	0	0	0	0	84	0	252	
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	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	425	
	Udskiftning af komfur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	404	
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	22	0	0	0	0	22	0	0	0	110	
	Glas / forsikring	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	81	
b.bt.ven.sam	Udskiftning af emhætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	74	
	Service ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	158	
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	109	
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	12	0	0	0	0	71	0	0	0	178	
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevator	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	155	
	Renovering af elevator	16	0	0	0	16	0	0	16	0	16	0	129	
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	16	0	0	0	0	16	0	0	0	0	98	
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	0	0	3	0	0	3	0	3	0	0	3	27	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192	
m.mu.mas	Maskinpark	26	0	0	0	0	0	26	0	0	26	0	128	
Total		291	99	142	119	199	127	101	814	263	96	211	132	5.539