

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 45

Spangsbjerg Kirkevej 109, Sct. Georgs Kollegiet

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	64 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	2088 m²	Vandmåling:	Individuel
		El-måling:	Kollektiv
Antal lejemålsenheder:	64 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,85%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	-17.052
Kt. 114-119	Variable udgifter	15.300
Kt. 120-124	Henlæggelser	24.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	-17.800
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	26.052
Samlet huslejeregulering		30.500

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	464,0 m ²	707,76	13,09	720,85	6.100
Almene enkeltværelser	1.624,0 m ²	815,15	15,08	830,23	24.500
Beboelse i alt	2.088,0 m²	791,28	14,64	805,92	30.600
			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			1.970	36	2.006

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 1,85%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. vand, renovation, renholdelse og henlæggelser til planlagt / periodisk vedligeholdelse. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningsbidraget 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, forbrug til fællesarealer og afskrivning på forbedringsarbejde (energi-renovering), som er endelig afskrevet i 2019/20 med en del af overskuddet. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikrings-selskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 17000 fra opsamlet resultat.

Foreningen yder i året et tilskud på kr. 34.300.

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. 71448,57.

Af overskuddet er kr. 32676,15 overført til afvikling af underfinansiering (energirenovering). Det resterende beløb kr. 38772,42 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 91919,84.

Heraf er kr. 44000 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% (marksrente) 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
Afdelingsbestyrelsens 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 45 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2021 med en lejeregulering på 1,85%.

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	0			0	0,00
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	62.200			62.200	62.223,00
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	62.200			62.200	62.223,00
106	Ejendomsskatter	22.500	42	0,2%	22.458	22.457,52
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	20.000	20.000		0	17.867,12
	Målerpasning - vand	5.400			5.400	5.286,25
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	62.800	16.246	34,9%	46.554	43.637,25
	2. Containertømning	0	-500	-100,0%	500	0,00
110	Forsikring	19.700	-7.340	-27,1%	27.040	21.566,59
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	157.000	-47.100	-23,1%	204.100	149.783,32
	3. Målerpasning m.v.	17.500	1.600	10,1%	15.900	16.974,25
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	208.300			208.300	180.544,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	533.200	-17.052	-3,1%	550.252	478.116,30
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	158.100	12.300	8,4%	145.800	139.714,04
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	162.900	4.300	2,7%	158.600	152.398,75
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	1.100			1.100	912,21
	4. Ekstern viceværthjælp	8.000	100	1,3%	7.900	7.793,52
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	48.000	-2.000	-4,0%	50.000	29.396,99
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	438.463	101.863	30,3%	336.600	208.838,45
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-438.463	-101.863	30,3%	-336.600	-208.838,45
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	41.300	-1.400	-3,3%	42.700	40.117,11
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	2.900	-1.200	-29,3%	4.100	2.743,46
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.800			3.800	3.660,16
	4. a. Fritidsomkostninger	2.600			2.600	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	900			900	415,13
	6. Advokatombudsninger	1.000			1.000	0,00
	7. Trappenyt	0			0	1.876,21
	8. Kollegienet	3.200	3.200		0	3.204,76
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	946,12
	12 Diverse	800			800	0,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	434.600	15.300	3,6%	419.300	383.178,46

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)	368.000	24.000	7,0%	344.000	330.700,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	368.000	24.000	7,0%	344.000	330.700,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.398.000	22.248	1,6%	1.375.752	1.254.217,76
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	2. Lån indf. opr. gæld - Dispositionsfonden	68.500			68.500	68.515,00
	1. Afskrivning forbedringsarb. 3 (303.12)	0	-18.200	-100,0%	18.200	31.220,00
	1. Renovering § 100	367.400	400	0,1%	367.000	361.816,38
	Periodisering af ydelser	0			0	-55,21
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	0			0	14.701,50
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0			0	-14.701,50
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	8.994,46
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-8.994,46
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	435.900	-17.800	-3,9%	453.700	461.496,17
139	UDGIFTER I ALT	1.833.900	4.448	0,2%	1.829.452	1.715.713,93
140	Årets overskud					71.448,57
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.833.900	4.448	0,2%	1.829.452	1.787.162,50

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 :					
	2. Almene ungdomsboliger	328.400			328.400	317.568,00
	Enkeltværelser	1.323.800	-352	0,0%	1.324.152	1.281.112,50
	Møbleringstillæg	66.600			66.600	66.600,00
202	Renter	1.300	-700	-35,0%	2.000	1.288,10
203	Andre ordinære indtægter :					
	1. Tilskud fra boligorganisationen	34.300			34.300	34.300,00
	2. Drift af fællesvaskeri	32.000	2.000	6,7%	30.000	32.087,23
	6. Overført fra opsamlet resultat	17.000	-27.000	-61,4%	44.000	26.000,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.803.400	-26.052	-1,4%	1.829.452	1.758.955,83
206	Diverse indtægter / Korrektion vedr. tidligere år	0			0	28.206,67
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0			0	28.206,67
209	INDTÆGTER I ALT	1.803.400	-26.052	-1,4%	1.829.452	1.787.162,50
210	Nødvendig merindtægt/underskud	30.500	30.500		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.833.900	4.448	0,2%	1.829.452	1.787.162,50

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	130.600	-35.400	-21,3%	166.000	124.372,83
Varme til fællesarealer	26.400	-11.700	-30,7%	38.100	25.410,49
3. Målerpasning m.v.	17.500	1.600	10,1%	15.900	16.974,25
Afdelingens energiforbrug i alt	174.500	-45.500	-20,7%	220.000	166.757,57

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203					
118.1 Drift af vaskeri					
Forbrugsafgifter	10.500	-2.300	-18,0%	12.800	10.110,60
Rengøring	5.700			5.700	5.487,50
IT-omkostninger (modem)	3.800	300	8,6%	3.500	3.456,00
Vaskekort	0	-100	-100,0%	100	0,00
Leverandør abonnement	0	-600	-100,0%	600	0,00
Total Care	21.300	1.300	6,5%	20.000	21.063,01
Udgifter i alt	41.300	-1.400	-3,3%	42.700	40.117,11
203.2 Vaskeriindtægter	32.000	2.000	6,7%	30.000	32.087,23
Overl-/underskud af fællesvaskeri	-9.300	3.400	-26,8%	-12.700	-8.029,88
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler					
1. Forbrugsafgifter	2.900	-1.200	-29,3%	4.100	2.743,46
Udgifter i alt	2.900	-1.200	-29,3%	4.100	2.743,46
203.4 Lejeindtægter	0			0	0,00
Overl-/underskud af møde- og selskabslokaler	-2.900	1.200	-29,3%	-4.100	-2.743,46

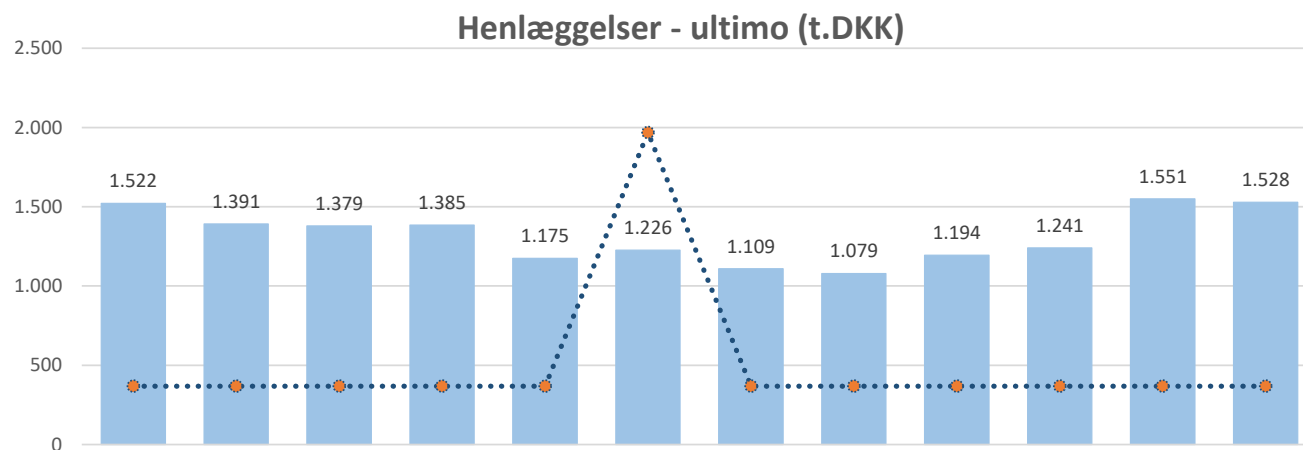
BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	45

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	1.592	1.522	1.391	1.379	1.385	1.175	1.226	1.109	1.079	1.194	1.637	1.551
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	368	368	368	368	368	368	368	368	368	368	368	368
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	1.600	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligeholdelse	438	499	380	363	577	1.917	485	398	253	321	454	390
Henlæggelser - ultimo	1.522	1.391	1.379	1.385	1.175	1.226	1.109	1.079	1.194	1.241	1.551	1.528

■ Henlæggelse

●●●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	45

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												
b.bi.bad	Reparation eller Udskiftning/renovering af bac	0	0	0	0	0	1.626	0	0	0	0	0	1.626
	Udskiftning af div.: håndvask/WC, baderumsn	34	34	34	34	9	9	9	9	9	9	9	359
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	120	4	4	4	4	4	4	4	4	99	4	431
t.tt.elf.sam	Udskiftning af belysning	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	14
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	270
	Udskiftning af fryseskabe	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	77
	Udskiftning af komfur	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	344
b.bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
	Service ventilationsanlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	245
	Udskiftning af emhætter	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	143
	Service brandventilation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	404
b.bk.væg	Genopretning af facader	0	20	0	0	20	0	0	20	0	0	0	197
	FORDELING: Vedligehold af murværk	0	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	70
	Vedligehold af murværk	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	194
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	0	17	0	0	17	0	0	17	0	0	168
	Glas / forsikring	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192
b.bt.var.sam	FORDELING: Anlæg til energistyring og hove	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	139
	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0	89	268
m.mk.trk	FORDELING: Maskinpark	0	69	0	0	0	0	0	0	69	0	0	278
	Maskinpark	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	0	183
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	26	0	94	0	0	42	0	19	0	0	42	537
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	48	48	48	48	86	48	48	48	86	48	86	1.677
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	323
t.ti.sby	Udskiftning af udeinventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	0	63
	Maling af skur	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	45
t.ti.aff	Udskiftning af affadssystem	0	0	0	0	0	0	102	0	0	0	0	204
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	51
	Service maskiner mv	0	19	0	0	0	0	0	0	19	0	0	75
b.bk.tad	Gennemgang og vedligehold af tage	32	0	0	0	0	32	0	0	0	0	0	162
b.bk.ovf	Reparation af væg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	226
	Maling af indvendige vægge	0	99	0	0	38	0	99	0	0	38	0	687
	Flytteudgifter Afdelingens andel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	231
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	18	0	0	18	0	18	0	0	18	0	0	179
m.mk.bil	Maskinpark	15	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	62
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	18	0	0	18	0	18	0	0	18	179
b.bt.bly.sam	Udskiftning af belysning	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	0	224

m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	194	
	Pc, mobil, Ipad og It	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	37	
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	398	
	Fælles varmeinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	398	
t.tt.afl.sam	Udskiftning af pumpeanlæg	0	0	0	0	0	14	0	0	0	14	0	43	
b.bt.aut.sam	Udskiftning af låsesystem på opgangsdøre	0	0	0	126	0	0	0	0	0	0	0	251	
t.ti.tav	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78	0	156	
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	305	0	0	0	0	0	0	610	
Total		438	499	380	363	577	1.917	485	398	253	321	454	390	12.704