

Budget for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Afdeling 53

Ringen 71-79

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	22 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1487 m ²	Vandmåling:	Kollektiv
		El-måling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	22 enh.		

Lejeregulering pr. 1. oktober 2020: **2,64%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	0
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	8.000
Kt. 114-119	Variable udgifter	600
Kt. 120-124	Henlæggelser	9.000
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	11.100
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	1.900

Samlet huslejustrækning 30.600

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	1.347,0 m ²	799,78	21,11	820,89	28.400
Almene ungdomsboliger	140,0 m ²	574,29	15,16	589,45	2.100
Beboelse i alt	1.487,0 m²	778,55	20,55	799,10	30.500
Eksempel på huslejustrækning (kr.):		Husleje nu	Regulering	Ny husleje	
		4.683	124	4.807	

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 2,64%.

Budgettet viser øgede udgifter til renovation, forbrug til fællesarealer, administrationsbidrag, renholdelse, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder. Heri modregnes besparelser på ejendomsskatter, vand, alm. Vedligeholdelse og diverse udgifter herunder Trappenyt, der fremover vil være en del af administrationsbidraget.

I budgettet for 2020/2021 er der overført kr. 59.400 fra opsamlet resultat, hvilket er kr. 1.700 mere end budgettet for 2019/2020. Budgettet viser faldende indtægter på fællesfaciliteter. 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. 5.273,96 er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 178.348,75. Overskuddet indregnes som indtægt over de kommende budgetår, hvoraf kr. 57.700 er indregnet i budgettet for 2019/2020.

Derudover har afdelingen haft lavere renteindtægter grundet et afkast på 0,0% 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
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 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 53 er godkendt af afdelingsbestyrelsen

den / 2020 med en lejeregulering på 2,64%.

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	0			0	0,00
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.	617.300			617.300	617.292,04
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	617.300			617.300	617.292,04
106	Ejendomsskatter	55.600	-2.100	-3,6%	57.700	55.586,15
107	Vandafgift og vandafledningsafgift	58.000	-5.000	-7,9%	63.000	56.290,10
109	Afdelingens renovation:					
	1. Renovation - skattemæssig	32.000	1.900	6,3%	30.100	22.284,89
	2. Containertømning	100			100	0,00
110	Forsikring	21.100	-200	-0,9%	21.300	19.705,86
111	Afdelingens energiforbrug (se evt. specifikation):					
	1. El og varme til fællesarealer	32.000	3.500	12,3%	28.500	37.722,46
	3. Målerpasning m.v.	5.500	400	7,8%	5.100	5.492,13
112	Bidrag til boligorganisationen:					
	1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 20000	20.000			20.000	20.000,00
	Administrationsgebyr kr. 3255 pr. lejemålsenhed	71.600	9.500	15,3%	62.100	64.548,00
113.9	OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	295.900	8.000	2,8%	287.900	281.629,59
	VARIABLE UDGIFTER :					
114	Renholdelse:					
	1. Ejendomsfunktionærer	66.400	4.200	6,8%	62.200	52.570,87
	2. Fælles rengøring (trappevask, vinduespolering m.v.)	0			0	15,00
	3. Diverse (vagtordning m.v.)	400			400	302,24
115	Almindelig vedligeholdelse:					
	1. Almindelig vedligeholdelse	48.000	-2.000	-4,0%	50.000	50.121,29
116	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	178.000	-24.000	-11,9%	202.000	296.416,57
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-178.000	24.000	-11,9%	-202.000	-296.416,57
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	0			0	10.449,58
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0			0	-10.449,58
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	8.800	1.700	23,9%	7.100	3.291,11
	Andel, viceværtsfaciliteter	8.100	-200	-2,4%	8.300	8.455,93
	3. Drift af møde- og selskabslokaler (iflg. spec.)	500	-500	-50,0%	1.000	0,00
119	Diverse udgifter:					
	1. Kontingent, Boligselskabernes Landsforening m.v.	3.100	100	3,3%	3.000	2.950,17
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	-1.000	-14,3%	7.000	3.583,70
	4. a. Fritidsomkostninger	0			0	0,00
	b. Afdelingens andel fælles fritidsfond	700			700	547,07
	6. Advokatomkostninger	500	-500	-50,0%	1.000	0,00
	7. Trappenyt	0	-1.000	-100,0%	1.000	937,07
	9. Abonnement MPLS m.v.(digital kommunikation)	10.900			10.900	10.487,00
	11 Konsulent, driftsplaner	0			0	46,30
	12 Diverse	1.800	-200	-10,0%	2.000	1.440,00
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	155.200	600	0,4%	154.600	134.747,75
120	Planlagt & periodisk vedligehold. & fornyelser (kt. 401)	191.000	9.000	4,9%	182.000	170.800,00
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	191.000	9.000	4,9%	182.000	170.800,00
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.259.400	17.600	1,4%	1.241.800	1.204.469,38
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :					
125	Ydelser vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder:					
	2. Energirenovering (primo)	7.400	7.400		0	7.367,66
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:					
	1. Afskrivning kollektiv råderet (303.17)	32.000	3.700	13,1%	28.300	20.830,00
130	1. Tab ved fraflytninger	0			0	496,95
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0			0	-496,95
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	39.400	11.100	39,2%	28.300	28.197,66
139	UDGIFTER I ALT	1.298.800	28.700	2,3%	1.270.100	1.232.667,04
140	Årets overskud					5.273,96
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.298.800	28.700	2,3%	1.270.100	1.237.941,00

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	1.077.300			1.077.300	1.077.300,00
	Særlig forh. i forbr. lejemål (kollektiv råderet)	32.000	3.700	13,1%	28.300	28.296,00
	2. Almene ungdomsboliger	80.400			80.400	80.448,00
202	Renter	1.100	-300	-21,4%	1.400	0,00
203	Andre ordinære indtægter :					
	2. Drift af fællesvaskeri	7.000	-2.000	-22,2%	9.000	4.879,00
	Gæsteværelser (iflg. spec.)	3.500	-3.500	-50,0%	7.000	2.500,00
	4. Drift af møde/-selskabslokaler	500	-500	-50,0%	1.000	300,00
	6. Overført fra opsamlet resultat	59.400	1.700	2,9%	57.700	36.300,00
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.261.200	-900	-0,1%	1.262.100	1.230.023,00
204	Andel fællesudgifter erhverv	7.000	-1.000	-12,5%	8.000	7.918,00
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.000	-1.000	-12,5%	8.000	7.918,00
209	INDTÆGTER I ALT	1.268.200	-1.900	-0,1%	1.270.100	1.237.941,00
210	Nødvendig merindtægt/underskud	30.600	30.600		0	
220	NØDVENDIG INDTÆGT	1.298.800	28.700	2,3%	1.270.100	1.237.941,00

SPECIFIKATIONER

Konto nr.		Budget 2020/2021	Ændring sidste bud.	Ændring i pct.	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
111	Afdelingens energiforbrug:					
	1. El til fællesarealer	32.000	3.500	12,3%	28.500	37.722,46
	3. Målerpasning m.v.	5.500	400	7,8%	5.100	5.492,13
	Afdelingens energiforbrug i alt	37.500	3.900	11,6%	33.600	43.214,59

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER kt. 118 og 203

118.1	Drift af vaskeri					
	Forbrugsafgifter	3.500	-3.000	-46,2%	6.500	2.500,00
	Leverandør abonnement	600			600	495,00
	Total Care	4.700	4.700		0	296,11
	Udgifter i alt	8.800	1.700	23,9%	7.100	3.291,11
203.2	Vaskeriindtægter	7.000	-2.000	-22,2%	9.000	4.879,00
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-1.800	-3.700	-194,7%	1.900	1.587,89
Drift af gæsteværelser						
118.24	Udgifter	0			0	0,00
203.33	Lejeindtægter	3.500	-3.500	-50,0%	7.000	2.500,00
	Over-/underskud af gæsteværelser	3.500	-3.500	-50,0%	7.000	2.500,00
Drift af møde- og selskabslokaler						
118.3	2. Rengøring og udlejningsomkostninger	200	-300	-60,0%	500,00	0,00
	4. Vedligeholdelse	300	-200	-40,0%	500	0,00
	Udgifter i alt	500	-500	-50,0%	1.000	0,00
203.4	Lejeindtægter	500	-500	-50,0%	1.000	300,00
	Over-/underskud af møde- og selskabslokaler	0			0	300,00

[illegible]

bt.var.sam	ENERGIMÆRKNING	9.050	0	0	0	0	9.050	0	0	0	0
bt.ven.sam	UDSKIFTNING AF MOTORER	0	0	0	0	0	69.054	0	0	0	0
bt.ven.sam	SERVICE INCL RENSNING AF VENTILATORER	0	0	0	0	0	29.355	0	0	0	0
bi.hvi.kom	UDSKIFTNING AF KOMFURER	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13000
bi.hvi.køl	UDSKIFTNING AF KØLESKABE	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11000
bi.møb	REP/NYT Udstyr i fællesrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56838,19
mk.trk	ANDEL NY TRAKTOR	0	0	117.235	0	0	0	0	0	0	0
mk.trk	SERVICEBIL	0	2.613	0	0	0	0	0	0	0	0
mu.red	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	409	409	409	409	409	409	409	409	409	408,87
mu.red	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSESPLANER / EKSTERN ANDEL	0	708	0	0	0	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	199.275	177.996	381.411	115.650	144.091	329.737	131.447	194.568	131.447	251.406
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	182.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000
ANDEN KAPITALANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AFGANG/TILGANG - NETTO	-17.275	13.004	-190.411	75.350	46.909	-138.737	59.553	-3.568	59.553	-60.406
HENLÆGGELSER - PRIMO	1.010.744	993.469	1.006.473	816.062	891.411	938.321	799.584	859.137	242.679	302.231
HENLÆGGELSER - ULTIMO	993.469	1.006.473	816.062	891.411	938.321	799.584	859.137	855.569	302.231	241.825

Selskab	10	Afdeling	53	Ringen 71-79	Fag
		Afsnit	1		Kriterier
		Tilstandsdato	01-10-2019		Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bi.hvi.kom	Komfurer UDSKIFTNING AF KOMFURER	13.000,00	1	2019	
bi.hvi.køl	Køle - fryseskabe UDSKIFTNING AF KØLESKABE	11.000,00	1	2019	
bi.møb	Møbler REP/NYT Udstyr i fællesrum	56.838,19	11	2005	
bk.gla	Glas UDSKIFTNING AF GLAS	4.774,05	1	2009	
bk.gul	Gulv RENSNING AF TÆPPER PÅ TRAPPER	9.025,04	4	2000	
	UDSKIFTNING AF VINYL PÅ BADEVÆRELSE	27.000,00	1	2020	
bk.ovf	Overflader MALING AF FACADEPLADER, PUdSEDE BLÅ FELTER & ALTANRÆKVÆRKER.	97.602,80	6	2012	
	Garage & skur males i grå farve fremover.				
	MALING AF OPGANGE OG KÆLDRE.	90.176,50	14	2013	
	Malet 2014 af Kjøgx FLYTTEUDGIFTER	27.052,95	1	2003	
	VEDLIGEHOLD AF MODELLER VED RÅDERETSÆNDRINGER SAMT E-SYN INDEKSERING.	1.861,59	1	2020	
bk.tag	Tagkonstruktion TAGBELÆGNING EFTERGÅES	148.526,00	15	2021	
	REP / NYT TAG	1.424.360,00	40	2036	
bk.tra	Trappe UDSKIFTNING AF TÆPPER PÅ TRAPPER	88.783,64	20	2015	
bk.vin	Vindue GUMMIFUGER OMKRING VINDUER/DØRE	50.000,00	1	2020	2021
bk.væg	Væg REP. MURVÆRK	78.917,83	12	2014	

Tilstandsvurdering

18-02-2020

16:12

2

Selskab	10	Afdeling	53	Ringen 71-79	Fag
		Afsnit	1		Kriterier
		Tilstandsdato	01-10-2019		Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
bt.hvi	Vaskerimaskiner, fælles				
	Montering af Centralstyringspanel	0,00	0	2053	
	UDSKIFTNING AF VASKEMASKINER	0,00	0	2053	
	MIELE PT 7136 TØRRETUMBLER UDSKIFTET 2011	0,00	0	2053	
bt.van.sam	Vandsystem (samlet)				
	REP/UDSKIFTNING AF VANDINSTALLATION	0,00	1	1996	
	UDSKIFTNING AF VARMEVEKSLER	59.240,50	16	2013	
	UDSKIFTNING AF BLANDINGSBATTERIER	2.864,43	1	2018	
bt.var.sam	UDSKIFTNING AF TOILETTER/SANITET	7.956,75	1	2018	
	Varmeanlæg (samlet)				
	REP/UDSKIFTNING AF VARMEINSTALLATION	0,00	1	1996	
	UDSKIFTNING AF VARMEMÅLERE OG DIGITALISERING	60.683,48	12	2016	
bt.ven.sam	ENERGIMÆRKNING	9.049,70	5	2009	
	Ventilationsanlæg (samlet)				
	UDSKIFTNING AF MOTORER	69.053,74	12	2012	
	SERVICE INCL RENSNING AF VENTILATORER	29.355,00	6	2018	
mk.trk	Traktor				
	ANDEL NY TRAKTOR	117.235,05	7	2007	
	SERVICEBIL	2.613,25	10	2020	
mu.red	Redskaber				
	PC, IPAD, IT, MOBIL, INDKØB TIL VM-ARBEJDSPLADS	408,87	1	2019	
	GRANSKNING VEDLIGEHOLDELSPLANER / EKSTERN ANDEL	707,97	0	2020	
tb.græ	Græs				
	EFTERPLANTNING	9.874,66	4	2003	
tk.bel	Belægninger				
	ANDEL ASFALTBELÆGNING	15.797,12	6	2007	
	OPRETNING AF STIBELÆGNINGER	18.565,75	6	1999	

Selskab10

Afdeling53

Afsnit1

Tilstandsdato01-10-2019

Ringen 71-79

Fag
Kriterier
Periode 2020-2040

Gruppe	Bygningsdel	Ialt	Int.	Start år	Slut år
--------	-------------	------	------	----------	---------

tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet) ETABLERING AF HØJVANDSLUKKE	0,00	0	2019	
------------	--	------	---	------	--

I Alt2.532.324,86