

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2021 - 30/9 2022

## Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,66%

## Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,23%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>					
1 rum	1	67,10	59.252	<b>883,05</b>	868,61
2 rum	47	3.153,70	2.784.860	<b>883,05</b>	868,61
3 rum	83	8.315,30	6.904.013	<b>830,28</b>	816,71
4 rum	86	9.696,70	8.005.946	<b>825,64</b>	812,14
5 rum	88	10.983,20	8.992.716	<b>818,77</b>	805,39
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>305</b>	<b>32.216,00</b>	<b>26.746.788</b>	<b>830,23</b>	<b>816,66</b>
<b><u>Ældreboliger</u></b>					
2 rum	3	177,00	197.584	<b>1.116,29</b>	1.102,71
<b>Ældreboliger i alt</b>	<b>3</b>	<b>177,00</b>	<b>197.584</b>	<b>1.116,29</b>	<b>1.102,71</b>
<b><u>Erhverv</u></b>					
Alle rum	1	125,20	94.000		
<b>Erhverv i alt</b>	<b>1</b>	<b>125,20</b>	<b>94.000</b>		
<b><u>Institutioner</u></b>					
Alle rum	3	1.324,00	1.195.000		
<b>Institutioner i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.324,00</b>	<b>1.195.000</b>		
<b>Lejemål i alt</b>	<b>312</b>	<b>33.842,20</b>	<b>28.233.371</b>		

**Afdelingens årsregnskab for 2019/2020**

Årets resultat blev et overskud på kr. 707.810, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og/eller anskaffelsessum, samt overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes primært, at der i regnskabsåret er afholdt færre udgifter til ejendomsskat samt, at ydelsen på omlagte lån er lavere, end budgetteret.

Udarbejdet den 7/1 2021 af Jesper Hansen

---

Korrigeret den:

---

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 26/1 2021

---

Godkendt på afdelingsmødet den

---

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b><u>ORDINÆRE UDGIFFER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.558.000	2.761.000	2.557.948
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		1.215.000	1.210.000	1.215.416
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		1.215.000	1.210.000	1.215.416
100.5	Andel til Nybyggerifonden				6.535
	<b>Nominal lån i alt</b>		<b>4.988.000</b>	<b>5.181.000</b>	<b>4.995.315</b>
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelse - indeks		57.000	58.000	57.487
	<b>Indekslån i alt</b>		<b>57.000</b>	<b>58.000</b>	<b>57.487</b>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>		<b>5.045.000</b>	<b>5.239.000</b>	<b>5.052.802</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER</u></b>					
1	106	Ejendomsskatter	1.689.000	1.758.000	1.643.102
2	107	Vandafgift	14.000	14.000	44.690
3	109	Renovation	811.000	726.000	861.606
4	110	Forsikringer	804.000	731.000	788.297
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	575.000	650.000	557.705
	111.3	3. Målerpasning m.v.	160.000	163.000	155.189
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 4.128	1.378.752	1.379.000	1.324.644
	112.15	Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 293	97.862	98.000	194.722
	112.20	Dispositionsfond: 334 enheder á kr. 590	197.060	197.000	
	112.21	Arbejdskapital: 334 enheder á kr.		56.000	54.442
	112.3	Tillægsydelse			15.748
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.727.000</b>	<b>5.548.000</b>	<b>5.640.144</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFFER</u></b>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.775.000	1.900.000	1.612.117
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	405.000	434.000	388.833
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	194.000	163.000	187.455
10	115	Almindelig vedligeholdelse	350.000	450.000	434.925
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	15.709.000	3.892.000	3.662.946
	116.9	Dækket af henlæggelse	-15.709.000	-3.892.000	-3.662.946
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			402.172
	117.2	Dækket af henlæggelse			-402.172
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	244.000	247.000	233.505
13	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	17.000	3.800
14	119	Diverse	208.000	199.000	193.456
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.181.000</b>	<b>3.410.000</b>	<b>3.054.089</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Regnskab 2019/2020</b>
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 177,88 kr./m <sup>2</sup>	6.020.000	5.400.000	5.117.000
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.020.000</b>	<b>5.400.000</b>	<b>5.117.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Ordinære udgifter</b>	<b>19.973.000</b>	<b>19.597.000</b>	<b>18.864.035</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
15	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	930.000	1.000.000	867.000
16	127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	11.699.000	12.070.000	11.799.154
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			6.987
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-6.987
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			44.634
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-44.634
17	131 Andre renter			
	134 Korrektion vedr. tidligere år			234.632
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v		105.000	89.547
<b>136.9</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>12.629.000</b>	<b>13.175.000</b>	<b>12.990.333</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>32.602.000</b>	<b>32.772.000</b>	<b>31.854.368</b>
140	Årets overskud			707.810
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>32.602.000</b>	<b>32.772.000</b>	<b>32.562.178</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

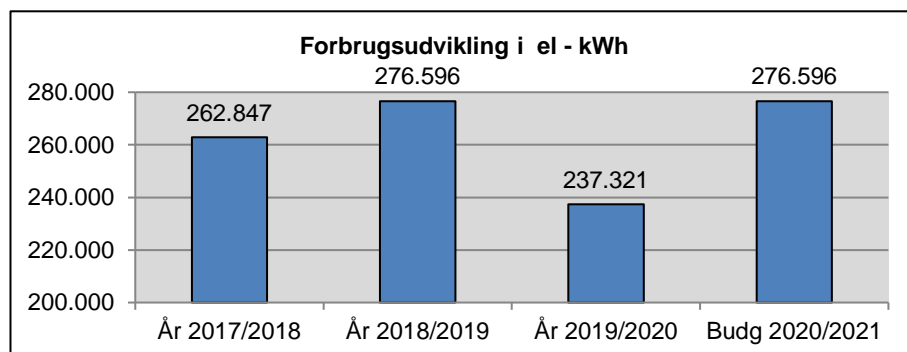
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Regnskab 2019/2020</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
18	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	26.747.000	26.311.000	25.843.968
	201.1 1. Leje for forbedringer	930.000	1.000.000	867.000
	201.3 3. Almene ældreboliger	197.000	195.000	192.624
	201.4 4. Erhverv	94.000	101.000	94.092
	201.5 5. Institutioner	1.195.000	1.178.000	1.195.017
	201.6 6. Kældre m.v.	36.000	36.000	36.480
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	42.000	29.000	42.522
17	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			108.046
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	95.000	125.000	97.200
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.000	44.000	23.786
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	30.000	15.480
19	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	242.000	727.000	723.000
	<b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>	<b>29.617.000</b>	<b>29.775.000</b>	<b>29.239.215</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	2.985.000	2.997.000	3.278.060
	206 Korrektion vedr. tidligere år			44.903
	<b>208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u></b>	<b>2.985.000</b>	<b>2.997.000</b>	<b>3.322.963</b>
	<b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>	<b>32.602.000</b>	<b>32.772.000</b>	<b>32.562.178</b>
	<b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>	<b>32.602.000</b>	<b>32.772.000</b>	<b>32.562.178</b>
20	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u> Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10 2019 kr. 80.151.300 Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2021/2022 er beregnet til: 20,5% af kr. 80.151.300 - afrundet Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet <b>Ejendomsskatter i alt</b>			1.643.000 46.000 <b>1.689.000</b>
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 219 m <sup>3</sup> á kr. 29,5 - afrundet Vandafledningsafgift: 219 m <sup>3</sup> á kr. 34,5 <b>Vandafgifter i alt</b>			6.000 8.000 <b>14.000</b>
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Genbrugsordning, etageboliger	311	1.300	404.000
		Fælles affaldsmål	311	200	62.000
		Brændbart, 16 m <sup>3</sup> Vip	1	21.500	22.000
		Brændbart, håndlæs, 14. dag	1	5.500	6.000
		Restaffald 2,5 m <sup>3</sup> nedgravet, uge	4	14.200	57.000
		Madaffald 2,5 m <sup>3</sup> nedgravt, hver anden uge	10	7.000	70.000
		Restaffald 5 m <sup>3</sup> nedgravet beholder	6	19.100	115.000
		Container, bortkørsel m.m.			50.000
		Renovation andet			25.000
		<b>Renovation i alt</b>			<b>811.000</b>
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2021/2022 Forsikring - Mortalin <b>Forsikringer i alt</b>			796.000 8.000 <b>804.000</b>
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 244.681 kWh á kr. 2,35 - afrundet <b>El fællesarealer i alt</b>			575.000 <b>575.000</b>



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
			308	32.393	308,0
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> )	1	125	3,0
		Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> )	3	1.324	23,0
		<b>Lejemål, m<sup>2</sup> og enheder i alt</b>	<b>312</b>	<b>33.842</b>	<b>334,0</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.775.000
		<b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>	<b>1.775.000</b>
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Trappevask, ekstern	387.000
		Snerydning, entreprise	18.000
		<b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>	<b>405.000</b>
9	114	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter	26.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	24.000
		Ejd.kontor, kursus	5.000
		Ejd.kontor, diverse	46.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	93.000
		<b>Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt</b>	<b>194.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.374.000</b>
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	350.000
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>350.000</b>
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn	3.460.000
		2. Bygning, klimaskærm	585.000
		3. Bygning, bolig	10.265.000
		4. Bygning, fælles	767.000
		5. Bygning, tekniske installationer	505.000
		6. Materiel	127.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	<b>15.709.000</b>
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u> Forbrug el, vand og varme	156.000
		Vedligeholdelse	10.000
		Diverse	78.000
		<b>1. Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>244.000</b>
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Vedligeholdelse	2.000
		Diverse	3.000
		<b>3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>5.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
14	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	80.000
		Møder	4.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.000
		Telefon, bestyrelse	11.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	40.000
		Kursus, afd. bestyrelse	7.000
		Andet diverse	6.000
		Advokatbistand	23.000
		IT udgifter, bestyrelsen	18.000
		<b>Diverse i alt</b>	<b>208.000</b>
15	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Udskiftning af køkken I	187.098
		Køkken ny pulje	742.902
		<b>Afskrivning i alt</b>	<b>930.000</b>
16	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>	
		Byggeskade tag og vinduer, forventet udløb: 2042	300.000
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2046	7.921.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043*	3.478.000
		<b>Ydelse i alt</b>	<b>11.699.000</b>
* Lånet er omlagt fra en obligationsrente på 2% til 0,5%.			
17	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
		Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renter er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%	



## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

18 201 Lejeændring

	Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m <sup>2</sup>	Ændring i gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Familieboliger	1,66%	816,66	13,57	830,23	437.112
Ældreboliger	1,23%	1102,71	13,58	1116,29	2.404

201 **Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag**

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær.		Ny leje
			leje	Ændring	
Familiebolig	1	67,10	4.857	81	4.938
Familiebolig	2	67,10	4.857	81	4.938
Familiebolig	3	99,90	6.800	113	6.913
Familiebolig	3	111,70	7.566	126	7.692
Familiebolig	4	111,70	7.566	126	7.692
Familiebolig	4	125,20	8.405	140	8.545
Familiebolig	5	124,40	8.347	139	8.486
Familiebolig	5	125,20	8.405	140	8.545
Ældrebolig	2	56,00	5.357	66	5.423
Ældrebolig	2	65,00	5.860	72	5.932

19 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat		1.594.976
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2020/2021		727.000
Resterende overskud på opsamlet resultat		867.976
Den resterende saldo kr. 867.976, afvikles som vist nedenfor		
<b>Afvikling i 2021/2022, afrundet</b>	Afvikles over	<b>3,0 År</b>
		<b>289.000</b>

20 **Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget**

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-194.000	-5,73
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	11.000	0,33
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	168.000	4,96
Variable udgifter	Mindre udg.	-229.000	-6,77
Henlæggelser	Merudg.	620.000	18,32
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	376.000	11,11
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-546.000	-16,13
<b>UDGIFTER I ALT</b>	Mindre udg.	<b>-170.000</b>	<b>-5,02</b>
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	527.000	15,57
Ekstraordinære indtægter	Mindre indt.	12.000	0,35
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	Mindre indt.	<b>539.000</b>	<b>15,93</b>
<b>SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje</b>	Merudg.	<b>369.000</b>	<b>10,90</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>450.000</b>	<b>13,30</b>