

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/5 2021 - 30/4 2022

Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 14,23%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	8	836,80	874.543	1.045,10	914,91
Ældreboliger i alt	8	836,80	874.543	1.045,10	914,91
Lejemål i alt	8	836,80	874.543		

Særlige bemærkninger til afdelingsbestyrelse og materiale (POP) til afdelingsmødet

TIL FORBRUG - VARSLING. Servicearealet/erhvervslejemålet skal varsles med samme % som øvrige lejemål. Se lejekontrakt.

Afdelingens årsregnskab for 2019/2020

Årets resultat blev et underskud på kr. 116.052, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -144.933. Årets underskud skyldes flere udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt ekstraordinære udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Underskuddet begrænses af færre udgifter til nettokapitaludgifter.

Udarbejdet den 4/6 2020 af Lars Andersen

Korrigeret den:

Godkendt af organisationen den 7/9 2020

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
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		465.000	465.000	430.677
100.5	Andel til Nybyggerifonden				29.098
	Nominal lån i alt		465.000	465.000	459.775
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		465.000	465.000	459.775
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	24.000	25.000	23.365
2	109	Renovation	22.000	21.000	21.384
3	110	Forsikringer	15.000	14.000	14.157
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1	1. El og varme til fællesarealer	40.000	38.000	38.323
	111.3	3. Målerpasning m.v.	7.000	6.000	5.692
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1	Bidrag til adm.org.: 8 enheder á kr. 4.088	32.704	33.000	31.488
	112.15	Bidrag til boligorg.: 8 enheder á kr. 690	5.520	6.000	5.456
	112.20	Dispositionsfond: 8 enheder á kr. 589	4.712	5.000	4.568
	112.21	Arbejdskapital: 8 enheder á kr. 166	1.328	1.000	1.288
	112.3	Tillægssydelse			351
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	153.000	147.000	146.071
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
6	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	240.000	215.000	230.080
7	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	60.000	41.000	65.066
8	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	13.000	16.000	11.149
9	115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	50.000	86.468
10	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	146.000	166.000	158.786
	116.9	Dækket af henlæggelser	-146.000	-166.000	-110.000
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere			297
	117.2	Dækket af henlæggelser			-297
11	119	Diverse	1.000	1.000	1.346
	119.9	Variable udgifter i alt	364.000	323.000	442.894

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 167,30 kr./m ²	140.000	120.000	110.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m ²			15.000
124.8	Henlæggelser i alt	140.000	120.000	125.000
124.9	Ordinære udgifter	1.122.000	1.055.000	1.173.740
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
12	131 Andre renter			
13	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	28.000	6.000	
	134 Korrektion vedr. tidligere år			44.706
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	28.000	6.000	44.706
139	Udgifter i alt	1.150.000	1.061.000	1.218.446
140	Årets overskud			
150	BALANCE	1.150.000	1.061.000	1.218.446

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

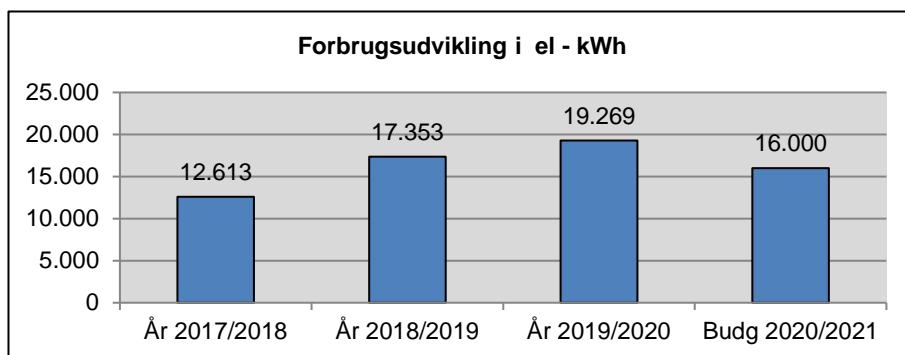
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
14	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.3 3. Almene ældreboliger	875.000	766.000	718.640
	201.4 4. Erhverv	25.000	20.000	21.012
12	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			756
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen		25.000	
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat			69.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	900.000	811.000	809.408
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	250.000	250.000	265.585
	206 Korrektion vedr. tidligere år			27.401
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>	250.000	250.000	292.986
	209 <u>Indtægter i alt</u>	1.150.000	1.061.000	1.102.394
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			116.052
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	1.150.000	1.061.000	1.218.446
15	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. 879.700			
		26,09‰ af kr. 879.700 -afrundet			23.000
		Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet			1.000
		Ejendomsskatter i alt			24.000
2	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Storskrald	8	150	1.000
		Genbrugsplads	8	1.030	8.000
		660 L, hver uge	2	4.250	9.000
		Genbrugscontainer	8	470	4.000
		Renovation i alt			22.000
3	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2021/2022			14.000
		Forsikring - Mortalin			1.000
		Forsikringer i alt			15.000
4	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u>			
		16.500 kWh à kr. 2,4 - afrundet			40.000
		El fællesarealer i alt			40.000



5	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			8	837	8,0
		Lejemål, m² og enheder i alt	8	837	8,0

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
6	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn	240.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	240.000
7	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ekstra arbejde	25.000
		Trappevask, ekstern	15.000
		Snerydning, entreprise	20.000
		Rengøring, trappevask m.v. i alt	60.000
8	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter	3.000
		Ejd.kontor, rengøring	1.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	1.000
		Ejd.kontor, kursus	2.000
		Ejd.kontor, diverse	1.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	1.000
		Betaling leje kontor	4.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	13.000
		Renholdelse i alt	313.000
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	50.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	50.000
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn	5.000
		2. Bygning, klimaskærm	5.000
		3. Bygning, bolig	69.000
		4. Bygning, fælles	5.000
		5. Bygning, tekniske installationer	52.000
		6. Materiel	10.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	146.000
11	119	<u>Diverse udgifter</u> Kontingenter, gebyrer	1.000
		Diverse i alt	1.000
12	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**

13	133.1	<u>Afvikling af underskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	144.933
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2020/2021	6.000
		Resterende underskud på opsamlet resultat	138.933
		Den resterende saldo kr. 138.933, afvikles som vist nedenfor	
		Afvikling i 2021/2022, afrundet	28.000

14 201 Lejeændring

Ændring i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m ²	Ændring i gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
Ældreboliger	14,23%	914,91	130,19	1045,10
				108.943

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 ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	2	104,50	7.968	1.134	9.102
Ældrebolig	2	104,70	7.982	1.136	9.118

15 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	4.000	4,78
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	2.000	2,39
Variable udgifter	Merudg.	41.000	49,00
Henlæggelser	Merudg.	20.000	23,90
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	67.000	80,07
Ekstraordinære udgifter	Merudg.	22.000	26,29
UDGIFTER I ALT	Merudg.	89.000	106,36
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	20.000	23,90
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER I ALT	Mindre indt.	20.000	23,90
SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje	Merudg.	109.000	130,26
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	109.000	130,26