

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

## Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 8,28%

| Boligtype                  | Antal    | m <sup>2</sup> | Årlig leje     | Ny leje pr. m <sup>2</sup> | Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup> |
|----------------------------|----------|----------------|----------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Ældreboliger</u></b> |          |                |                |                            |                                |
| 2 rum                      | 8        | 836,80         | 828.967        | <b>990,64</b>              | 914,91                         |
| <b>Ældreboliger i alt</b>  | <b>8</b> | <b>836,80</b>  | <b>828.967</b> | <b>990,64</b>              | <b>914,91</b>                  |
| <b>Lejemål i alt</b>       | <b>8</b> | <b>836,80</b>  | <b>828.967</b> |                            |                                |

## **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: 18/2 2021 af Kirsten Bräuner

Godkendt af organisationen den 7/9 2020

Forkastet på afdelingsmødet den 29/9 2020

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

| <u>Note</u>                                      | <u>Konto</u>                                 |   | <b>Budget<br/>2021/2022</b> | <b>Budget<br/>2020/2021</b> | <b>Regnskab<br/>2019/2020</b> |
|--|--|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>                  |  |   |                             |                             |                               |
| <u>Nominallån</u>                                |  |   |                             |                             |                               |
| 100.1  | Netto prioritetsydelse - Nom                 |   | 465.000                     | 465.000                     | 430.677                       |
| 100.5  | Andel til Nybyggerifonden                    |   |                             |                             | 29.098                        |
|  | <b>Nominal lån i alt</b>                     |   | <b>465.000</b>              | <b>465.000</b>              | <b>459.775</b>                |
| 105.9  | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b> |   | <b>465.000</b>              | <b>465.000</b>              | <b>459.775</b>                |
| <b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b> |  |   |                             |                             |                               |
| 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                           |
|  | <b>113.9</b>                                 | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> | <b>153.000</b>              | <b>147.000</b>              | <b>146.071</b>                |
| <b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>                  |  |   |                             |                             |                               |
| 6  | 114.1  | Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge          | 72.000                      | 215.000                     | 230.080                       |
|  | 114.2  | Rengøring, trappevask m.v.                      |                             | 41.000                      | 65.066                        |
| 7  | 114.3  | Drift af ejendomskontor, herunder pc            | 7.000                       | 16.000                      | 11.149                        |
| 8  | 115  | Almindelig vedligeholdelse                      | 30.000                      | 50.000                      | 86.468                        |
| 9  | 116.0  | Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser   | 251.000                     | 166.000                     | 158.786                       |
|  | 116.9  | Dækket af henlæggelser                          | -251.000                    | -166.000                    | -110.000                      |
|  | 117.1  | Udgifter vedr. fraflyttede lejere               |                             |                             | 297                           |
|  | 117.2  | Dækket af henlæggelser                          |                             |                             | -297                          |
| 10   | 119  | Diverse   | 1.000                       | 1.000                       | 1.346                         |
|  | <b>119.9</b>                                 | <b>Variable udgifter i alt</b>                  | <b>110.000</b>              | <b>323.000</b>              | <b>442.894</b>                |

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

| <u>Note</u>  | <u>Konto</u>  | <b>Budget<br/>2021/2022</b> | <b>Budget<br/>2020/2021</b> | <b>Regnskab<br/>2019/2020</b> |
|--------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
|              | <b><u>HENLÆGGELSER</u></b>  |                             |                             |                               |
| 120          | Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401)<br>svarende til 415,87 kr./m <sup>2</sup> | 348.000                     | 120.000                     | 110.000                       |
| 121          | Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402)<br>svarende til 0,00 kr./m <sup>2</sup>  |                             |                             | 15.000                        |
| <b>124.8</b> | <b>Henlæggelser i alt</b>   | <b>348.000</b>              | <b>120.000</b>              | <b>125.000</b>                |
| <b>124.9</b> | <b>Ordinære udgifter</b>  | <b>1.076.000</b>            | <b>1.055.000</b>            | <b>1.173.740</b>              |
|              | <b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>   |                             |                             |                               |
| 11           | 131 Andre renter  |                             |                             |                               |
| 12           | 133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)                                     | 28.000                      | 6.000                       |                               |
|              | 134 Korrektion vedr. tidligere år   |                             |                             | 44.706                        |
| <b>136.9</b> | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>  | <b>28.000</b>               | <b>6.000</b>                | <b>44.706</b>                 |
| <b>139</b>   | <b>Udgifter i alt</b>   | <b>1.104.000</b>            | <b>1.061.000</b>            | <b>1.218.446</b>              |
| 140          | Årets overskud  |                             |                             |                               |
| <b>150</b>   | <b>BALANCE</b>  | <b>1.104.000</b>            | <b>1.061.000</b>            | <b>1.218.446</b>              |

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

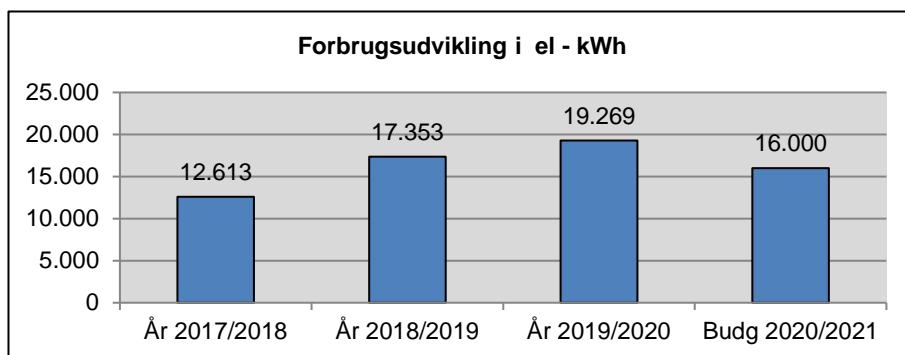
| <u>Note</u> | <u>Konto</u>   | <b>Budget<br/>2021/2022</b> | <b>Budget<br/>2020/2021</b> | <b>Regnskab<br/>2019/2020</b> |
|-------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
|             | <b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>                         |                             |                             |                               |
| 13          | 201 <u>Boligafgifter og leje</u>                         |                             |                             |                               |
|             | 201.3 3. Almene ældreboliger                             | 829.000                     | 766.000                     | 718.640                       |
|             | 201.4 4. Erhverv   | 25.000                      | 20.000                      | 21.012                        |
| 11          | 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                        |
|             | <b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>                   | <b>854.000</b>              | <b>811.000</b>              | <b>809.408</b>                |
|             | <b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>                   |                             |                             |                               |
|             | 204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v        | 250.000                     | 250.000                     | 265.585                       |
|             | 206 Korrektion vedr. tidligere år                        |                             |                             | 27.401                        |
|             | <b>208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u></b>         | <b>250.000</b>              | <b>250.000</b>              | <b>292.986</b>                |
|             | <b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>                        | <b>1.104.000</b>            | <b>1.061.000</b>            | <b>1.102.394</b>              |
|             | 210 Årets underskud overført (konto 407.1)               |                             |                             | 116.052                       |
|             | <b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>      | <b>1.104.000</b>            | <b>1.061.000</b>            | <b>1.218.446</b>              |
| 14          | 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         |
|   |       | <b>Ejendomsskatter i alt</b>   |            |             | <b>24.000</b> |
| 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         |
|   |       | <b>Renovation i alt</b>  |            |             | <b>22.000</b> |
| 3 | 110   | <u>Forsikringer</u>  |            |             |               |
|   |       | Bygningsforsikring for 2021/2022   |            |             | 14.000        |
|   |       | Forsikring - Mortalin  |            |             | 1.000         |
|   |       | <b>Forsikringer i alt</b>  |            |             | <b>15.000</b> |
| 4 | 111.1 | <u>El- og varme til fællesarealer</u>  |            |             |               |
|   |       | 16.500 kWh à kr. 2,4 - afrundet  |            |             | 40.000        |
|   |       | <b>El fællesarealer i alt</b>  |            |             | <b>40.000</b> |



5 112.1 Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder

Boliger (1 enhed pr. lejemål)  
**Lejemål, m<sup>2</sup> og enheder i alt**

| <u>Lejemål</u> | <u>m<sup>2</sup></u> | <u>Antal</u> |
|----------------|----------------------|--------------|
| 8              | 837                  | 8,0          |
| <b>8</b>       | <b>837</b>           | <b>8,0</b>   |

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

| <u>Note</u> | <u>Konto</u> |  | Beløb afrundes<br>til hele tkr. |
|-------------|--------------|--|---------------------------------|
| 6           | 114          | <u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>  |                                 |
|             |              | Renholdelse - Ejd.funkt.løn  | 72.000                          |
|             |              | <b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>  | <b>72.000</b>                   |
| 7           | 114          | <u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u>   |                                 |
|             |              | Ejd.kontor, telefon udgifter   | 2.000                           |
|             |              | Ejd.kontor, rengøring  | 1.000                           |
|             |              | Ejd.kontor, arbejdstøj   | 1.000                           |
|             |              | Ejd.kontor, edb-udgifter   | 1.000                           |
|             |              | Ejd.kontor, leje, varme m.v.   | 2.000                           |
|             |              | <b>Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt</b>   | <b>7.000</b>                    |
|             |              | <b>Renholdelse i alt</b>   | <b>79.000</b>                   |
| 8           | 115          | <u>Almindelig vedligeholdelse</u>  |                                 |
|             |              | 6. Materiel  | 30.000                          |
|             |              | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>  | <b>30.000</b>                   |
| 9           | 116          | <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>   |                                 |
|             |              | 1. Terræn  | 25.000                          |
|             |              | 2. Bygning, klimaskærm   | 30.000                          |
|             |              | 3. Bygning, bolig  | 69.000                          |
|             |              | 4. Bygning, fælles   | 20.000                          |
|             |              | 5. Bygning, tekniske installationer  | 67.000                          |
|             |              | 6. Materiel  | 40.000                          |
|             |              | <b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>   | <b>251.000</b>                  |
| 10          | 119          | <u>Diverse udgifter</u>  |                                 |
|             |              | Kontingenter, gebyrer  | 1.000                           |
|             |              | <b>Diverse i alt</b>   | <b>1.000</b>                    |
| 11          | 131/ 202     | <u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>   |                                 |
|             |              | Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00% |                                 |
| 12          | 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   |                                 |
|             |              | <b>Afvikling i 2021/2022, afrundet</b>   | <b>28.000</b>                   |
|             |              | Afvikles over: 5 år  |                                 |

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

13 201 Lejeændring

Ældreboliger

| Ændring<br>i procent | Nuvær.<br>gnst<br>leje pr. m <sup>2</sup> | Ændring<br>i gnst.<br>leje pr. m <sup>2</sup> | Ny<br>gnst.<br>leje pr. m <sup>2</sup> | Samlet<br>årlig leje-<br>regulering |
|----------------------|---|---|--|-------------------------------------|
| 8,28%                | 914,91                                    | 75,73   | 990,64                                 | 63.367                              |

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. |         |         |
|------------|-----------|----------------------|--------|---------|---------|
|            |           |                      | leje   | Ændring | Ny leje |
| Ældrebolig | 2         | 104,50               | 7.968  | 659     | 8.627   |
| Ældrebolig | 2         | 104,70               | 7.982  | 661     | 8.643   |

14

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

|  |              | kroner        | kr./m <sup>2</sup> |
|--|--------------|---------------|--------------------|
| 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  | Mindre udg.  | -213.000      | -254,54            |
| Henlæggelser   | Merudg.      | 228.000       | 272,47             |
| <b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>                           | Merudg.      | 21.000        | 25,10              |
| Ekstraordinære udgifter                                    | Merudg.      | 22.000        | 26,29              |
| <b>UDGIFTER I ALT</b>                                      | Merudg.      | <b>43.000</b> | <b>51,39</b>       |
| Ordinære indtægter ekskl. Husleje                          | Mindre indt. | 20.000        | 23,90              |
| Ekstraordinære indtægter                                   | Uændret      | 0             | 0,00               |
| <b>INDTÆGTER I ALT</b>                                     | Mindre indt. | <b>20.000</b> | <b>23,90</b>       |
| <b>SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje</b>                       | Merudg.      | <b>63.000</b> | <b>75,29</b>       |
| <b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>                              | Merudg.      | <b>63.000</b> | <b>75,29</b>       |