

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/1 2021 - 31/12 2021

## Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 0,33%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b>Ældreboliger</b>					
1 rum	54	3.298,00	3.643.384	<b>1.104,73</b>	1.101,12
2 rum	120	7.984,80	8.821.083	<b>1.104,73</b>	1.101,13
3 rum	9	638,00	704.829	<b>1.104,75</b>	1.101,14
<b>Ældreboliger i alt</b>	<b>183</b>	<b>11.920,80</b>	<b>13.169.296</b>	<b>1.104,73</b>	<b>1.101,13</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>183</b>	<b>11.920,80</b>	<b>13.169.296</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2019

Årets resultat blev et overskud på kr. 331.705, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes færre udgifter til renovation og renholdelse. Dette modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.

Udarbejdet den 23/1 2020 af Mie Lundstrøm Nielsen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet den

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>				
<u>Nominallån</u>				
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom	5.400.000	5.383.000	5.386.177
	<b>Nominal lån i alt</b>	<b>5.400.000</b>	<b>5.383.000</b>	<b>5.386.177</b>
<u>Indekslån</u>				
101.1	Nettoprioritetsydelse - indeks	2.200.000	2.185.000	2.166.167
	<b>Indekslån i alt</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.185.000</b>	<b>2.166.167</b>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>7.600.000</b>	<b>7.568.000</b>	<b>7.552.344</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>				
1	107 Vandafgift	628.000	703.000	619.430
2	109 Renovation	540.000	520.000	389.287
3	110 Forsikringer	260.000	140.000	255.183
<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
4	111.1 1. El og varme til fællesarealer	588.000	608.000	566.789
	111.3 3. Målerpasning m.v.	85.000	95.000	80.416
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
	112.1 Bidrag til forretningsfører, fremmede	459.000	452.000	449.036
	112.9 Revisionshonorar, fremmede	22.000	21.000	20.359
<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.582.000</b>	<b>2.539.000</b>	<b>2.380.500</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>				
6	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	970.000	985.000	960.630
7	114.2 Rengøring, trappevask m.v.	73.000	98.000	63.759
8	114.3 Drift af ejendomskontor, herunder pc	43.000	67.000	39.361
9	115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	459.693
10	116.0 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.359.000	1.756.000	1.253.568
	116.9 Dækket af henlæggelser	-1.359.000	-1.756.000	-1.253.568
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejer			154.888
	117.2 Dækket af henlæggelser			-154.888
	118.1 1. Drift af fællesvaskeri			2.177
	118.3 3. Drift af møde- og selskabslokaler			6.864
11	119 Diverse	8.000	8.000	3.973
12	119.9 Uforudsete udgiftstigninger (budget)	75.000	78.000	
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.369.000</b>	<b>1.436.000</b>	<b>1.536.457</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
	<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 142,69 kr./m <sup>2</sup>	1.701.000	1.818.000	1.250.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m <sup>2</sup>			50.000
122	<u>Istandsættelse ved frafl. B-ordn.</u> 2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	10.000	20.000	11.229
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.711.000</b>	<b>1.838.000</b>	<b>1.311.229</b>
<b>124.9</b>	<b>Ordinære udgifter</b>	<b>13.262.000</b>	<b>13.381.000</b>	<b>12.780.530</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
13	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	28.000	28.000	28.000
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			3.944
	129.2 2. - Dækket af henlæggelser			-3.944
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			34
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-34
	131 Andre renter			213
	134 Korrektion vedr. tidligere år			77.985
<b>136.9</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>28.000</b>	<b>28.000</b>	<b>106.197</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.290.000</b>	<b>13.409.000</b>	<b>12.886.727</b>
140	Årets overskud			331.705
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>13.290.000</b>	<b>13.409.000</b>	<b>13.218.432</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
14	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.3 3. Almene ældreboliger	13.169.000	13.126.000	13.126.296
	201.2 3. Almene ældreboliger, B-ordning	10.000	20.000	11.229
	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri			2.825
15	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	111.000	263.000	
	<b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>	<b>13.290.000</b>	<b>13.409.000</b>	<b>13.140.350</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	206 Korrektion vedr. tidligere år			78.082
	<b>208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u></b>			<b>78.082</b>
	<b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>	<b>13.290.000</b>	<b>13.409.000</b>	<b>13.218.432</b>
	<b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>	<b>13.290.000</b>	<b>13.409.000</b>	<b>13.218.432</b>
16	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

1	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Forbrugsafhængigt vand: 8.300 m <sup>3</sup> á kr. 58 - afrundet			481.000
		Vandafledningsafgift: 8.300 m <sup>3</sup> á kr. 17,7			147.000
		<b>Vandafgifter i alt</b>			<b>628.000</b>
2	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Grundgebyr	183	160	29.000
		Genbrugsgebyr i alt	183	1.215	222.000
		190 I restaffald/madaffald	45	1.530	69.000
		660 I restaffald/madaffald	3	3.400	10.000
		Container, bortkørsel m.m.			190.000
		Renovation andet			20.000
		<b>Renovation i alt</b>			<b>540.000</b>
3	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2021			260.000
		<b>Forsikringer i alt</b>			<b>260.000</b>
4	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u>			
		235.000 kWh á kr. 2,5 - afrundet			588.000
		<b>El fællesarealer i alt</b>			<b>588.000</b>
5	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	183	11.921	183,0
		<b>Lejemål, m<sup>2</sup> og enheder i alt</b>	<b>183</b>	<b>11.921</b>	<b>183,0</b>
6	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>			
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn			970.000
		<b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>			<b>970.000</b>
7	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u>			
		Ejendomsservice, ej løn			32.000
		Snerydning, entreprise			40.000
		Renholdelse, skorstensfejer			1.000
		<b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>			<b>73.000</b>
8	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
		Ejd.kontor, diverse			1.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter			42.000
		<b>Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt</b>			<b>43.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>			<b>1.086.000</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note	Konto		
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	200.000
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>200.000</b>
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	23.000
		2. Bygning, klimaskærm	530.000
		3. Bygning, bolig	247.000
		4. Bygning, fælles	205.000
		5. Bygning, tekniske installationer	324.000
		6. Materiel	30.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	<b>1.359.000</b>
11	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	2.000
		Møder	2.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	1.000
		Andet diverse	3.000
		<b>Diverse i alt</b>	<b>8.000</b>
12	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	396.000
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>	<b>75.000</b>
13	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Belægningsarbejder, forventet udløb: 2028	28.000
		<b>Afskrivning i alt</b>	<b>28.000</b>

14 201 Lejeændring

	Forhøjelse 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- forhøjelse
Ældreboliger	0,33%	1101,13	3,61	1104,73	43.000

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	1	55,00	5.047	17	5.064
Ældrebolig	1	75,00	6.882	23	6.905
Ældrebolig	2	53,00	4.863	16	4.879
Ældrebolig	2	79,60	7.304	24	7.328
Ældrebolig	3	68,00	6.240	20	6.260
Ældrebolig	3	74,00	6.790	22	6.812

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

15	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>		
		Saldo på opsamlet resultat		594.736
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2020		263.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat		331.736
		Den resterende saldo kr. 331.736, afvikles som vist nedenfor		
		<b>Afvikling i 2021, afrundet</b>	Afvikles over	<b>111.000</b>
			3,0 År	

16 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	32.000	2,68
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	35.000	2,94
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Merudg.	8.000	0,67
Variable udgifter	Mindre udg.	-67.000	-5,62
Henlæggelser	Mindre udg.	-127.000	-10,65
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Mindre udg.	<b>-119.000</b>	<b>-9,98</b>
Ekstraordinære udgifter	Uændret	0	0,00
<b>UDGIFTER I ALT</b>	Mindre udg.	<b>-119.000</b>	<b>-9,98</b>
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Mindre indt.	152.000	12,75
Ekstraordinære indtægter	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	Mindre indt.	<b>152.000</b>	<b>12,75</b>
<b>SAMLET ÆNDRING</b>	Merudg.	<b>33.000</b>	<b>2,77</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>43.000</b>	<b>3,61</b>