

**Boliggården - afd. 24 Vapnagaard
- Regnskab 2019 samt forslag til budget for 2021****Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med 2,66%
Ny gennemsnitlig husleje pr. m² på kr. 895**

Som det fremgår af vedtægternes §15, forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftbudget for 1. januar til 31. december 2021 til godkendelse

For overskuelighedens skyld er vedlagte regnskab og budget sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt man ønsker at få en udskrift af hele regnskabet og/eller hele budgettet, henvender man sig blot i administrationen.

Afdelingsbestyrelsen forelægger beretning om det forløbne år i afdelingen, og derudover gennemgås de arbejder og aktiviteter, der er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen
Boliggården

Huslejudvikling for afdelingen:

Hvis du gerne selv vil beregne, hvad en huslejeændring på 2,66% kommer til at betyde for dig, så kan du bruge denne beregningsmetode: Procenttallet skal først omskrives til et kommatall ved at dividere 2,66 med 100: $2,66/100 = 0,0266$ eller bare rykke kommaet 2 pladser til venstre, så får du også tallet 0,0266.

Herefter skal du gange 0,0266 med din nuværende månedlige husleje, for at beregne huslejestigningen pr. måned.

Her er et eksempel med en husleje på kr. 5.300,00, som skal ganges med 0,0266 hvilket er lig med kr. 140,95 - dette afrundes til 141,00 og lægges sammen med din nuværende husleje, så din nye husleje bliver kr. 5.300 + kr. 141,00 = kr. 5.441,00

Antenne fuldpakke pris pr. d. 1/1-2021 kr. 519,00
Antenne mellempakke pris pr. d. 1/1-2021 kr. 382,00
Antenne grundpakke pris pr. d. 1/1-2021 kr. 163,00

Afdelingen generelt:

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm	Antal lejermål
Familieboliger	138.236	1.740
I alt	138.236	1.740

Forslag til huslejembudget for 2021

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab Afvigelse	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER						
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	17.209.400	17.586.000	376.600	18.111.000	17.700.000	-411.000
106 - Ejendomsskat	4.630.722	4.885.000	254.278	4.885.000	4.885.000	0
107 - Vandafgift	543.291	609.000	65.709	460.000	513.000	53.000
109 - Renovation	4.298.875	4.141.000	-157.875	4.347.000	4.386.000	39.000
110 - Forsikring	2.470.462	2.432.000	-38.462	2.633.000	2.471.000	-162.000
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	3.865.044	4.265.000	399.956	4.857.000	3.982.000	-875.000
112 - Administrationsbidrag	7.949.419	7.950.000	581	8.095.000	9.630.000	1.535.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	23.757.811	24.282.000	524.189	25.277.000	25.867.000	590.000
114 - Renholdelse	13.187.529	12.954.000	-233.529	13.219.000	13.267.000	48.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	7.733.840	6.803.000	-930.840	6.500.000	7.790.000	1.290.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	19.044.243	19.778.745	734.502	18.420.000	17.791.000	-629.000
- - dækkes af henlæggelser	-19.044.243	-19.778.745	-734.502	-18.420.000	-17.791.000	629.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.010.786	0	-1.010.786	0	0	0
- - dækkes af henlæggelser	-1.010.786	0	1.010.786	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	2.471.138	2.543.000	71.862	2.965.000	1.440.000	-1.525.000
119 - Diverse udgifter	2.420.103	2.153.000	-267.103	948.000	1.084.000	136.000
Variable udgifter i alt	25.812.611	24.453.000	-1.359.611	23.632.000	23.581.000	-51.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	16.851.000	16.851.000	0	17.500.000	18.500.000	1.000.000
121 - Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	800.000	800.000	0	800.000	1.630.000	830.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	575.000	575.000	0	565.000	700.000	135.000
124 - Andre henlæggelser	28.841.955	20.462.000	-8.379.955	21.739.000	28.837.000	7.098.000
Henlæggelser i alt	47.067.955	38.688.000	-8.379.955	40.604.000	49.667.000	9.063.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	11.411.686	11.417.000	5.314	11.218.000	10.486.000	-732.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.343.755	1.213.000	-130.755	755.000	1.249.000	494.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	31.962.116	31.963.000	884	32.143.000	32.972.000	829.000
130 - Tab ved fraflytninger	858.608	0	-858.608	0	0	0
130 - 1. Dækket af dispositionsfonden	-284.263	0	284.263	0	0	0
130 - 2. Dækket af tidligere henlæggelser	-574.344	0	574.344	0	0	0
- Andre ekstraordinære udgifter	726.207	509.000	-217.207	497.000	583.000	86.000
Ekstraordinære udgifter i alt	45.443.765	45.102.000	-341.765	44.613.000	45.290.000	677.000
Samlede udgifter	159.291.542	150.111.000	-9.180.542	152.237.000	162.105.000	9.868.000
Total	159.291.542	150.111.000	-9.180.542	152.237.000	162.105.000	9.868.000
INDTÆGTER						
201 - Huslejeindtægter	119.667.416	119.577.000	-90.416	122.882.000	122.927.000	45.000
202 - Renteindtægter	188.559	19.000	-169.559	19.000	0	-19.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter	1.191.462	1.287.000	95.538	1.287.000	72.000	-1.215.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	1.500.000	1.500.000	0	127.000	0	-127.000
208 - Ekstraordinære indtægter	36.572.269	27.728.000	-8.844.269	27.922.000	35.900.000	7.978.000
Samlede indtægter	159.119.707	150.111.000	-9.008.707	152.237.000	158.899.000	6.662.000
- Årets underskud overført	171.835	0	-171.835	0	0	0
Total	159.291.542	150.111.000	-9.180.542	152.237.000	158.899.000	6.662.000
Lejeforhøjelse					3.206.000	
Indflydelse						
Ringe indflydelse						
Ingen indflydelse						

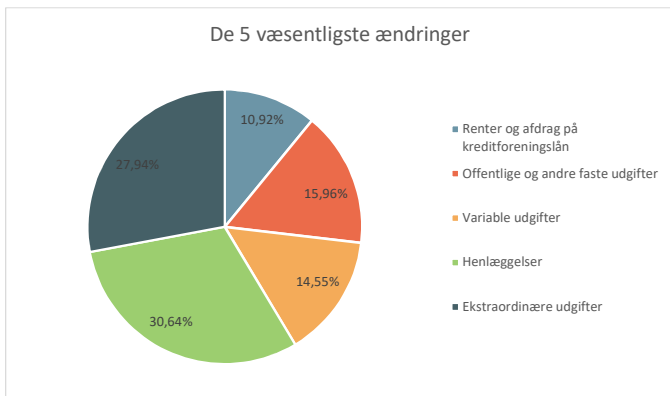
Forslag til huslejemål for 2021

De væsentligste ændringer i forhold til seneste budget

Beskrivelse	Ændring	Kommentar
1. Henlæggelser	9.063.000	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse stiger med kr. 1000000. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr.830.000. Henlæggelser til tab ved fraflytning stiger med kr. 135.000. Henlæggelser til reguleringskonto stiger med kr.7. 098.000.
2. Ekstraordinære indtægter	7.978.000	mankolån 7.900.000
3. Andre ordinære indtægter	-1.342.000	ingen vaskeriindtægt 2021

Lejemålstype

Lejemålstype	Nuværende	Stigning	Ny
Familieboliger	868,73	2,67%	891,92
Samlet ændringer for afdelingen	872,09	2,66%	895,28



Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Planlagt og periodisk vedligeholdelse	Budget 2021
Flyttelejligheder, driftsopg. i forbindelse med fraflytning	4.944.000
Køl/frys, komfurer og emfang, planlagt udskiftning	2.187.000
Belægninger og parkeringsarealer	1.030.000
Vedligeholdelse af kloak, brønde og jordledninger inkl. repa	824.000
CTS-anlæg og ventilation, energioptimering og vedligehold	824.000
Hegn, udskiftning og vedligeholdelse	800.000
Køkken, optimering og nødvendig udskiftning af køkkendele	670.000
Gl. Vapnagaard og ServiceCenter	625.000
Ny traktor	600.000
Nyanskaffelser og leje af materiel	412.000
Områdernes udearealer, samlet budget	412.000
Varmecentraler, energioptimering og vedligehold	361.000
Dørtelefonsystemet, Scantron	309.000
Nyt anlæg ved servicecentret	300.000
Kældervægge og terrændæk	258.000
Vedligeholdelse og service på redskaber og maskiner	255.000
Containergårde og garager	250.000
Ny belysning i kulturhus syd	250.000
Træer, hegn og hæk ved søen	250.000
Markiser, vedligehold, udskiftning, op- og nedtagning	206.000
Molokker, service og vedligehold	206.000
Gulve 3. sal, udskiftning	200.000
Etablering chikaner på p-plads Hestens Bakke 13	200.000
Grønt udvalg, rådighedsbeløb til beplantning	155.000
Maling af gulv i kældre	150.000
Graffiti-bekæmpelse, serviceaftale	124.000
Gartnergården, indkøb af jord, grus, gødning m.v.	118.000
Dugruder, udskiftning	103.000
Fælleslokaler i kældre, vedligehold og istandsættelse	103.000
Vaskerier, udskiftning af maskiner og vedligehold af rum	100.000
Vende gavldøre i kældre	100.000
Udvidelse af eksisterende Dorma låsesystem	100.000
Rådgivning til brandredningsarealer	100.000
Legepladser i fællesområder, inspektion og vedligeholdelse	77.000
Vinduer og døre, service	77.000
Udslamning af varmtvandsbeholdere	75.000
Elevatore, service	36.000
Total	17.791.000

Forslag til huslejbudget for 2021

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Beboermøde	20.347	10.000	90.000
Kontorartikler	22.489	35.000	24.000
Arrangement beboere	78.738	85.000	85.000
Kursusafgifter	29.781	55.000	55.000
Fortæring afdelingsmøder	46.112	50.000	50.000
Middag afdelingsbestyrelse	40.027	35.000	40.000
Repræsentation	14.422	15.000	15.000
Andet	9.744	20.000	10.000
Aktivitetsudvalget	76.960	100.000	100.000
Brød og kaffe	55.283	8.000	50.000
KM-Penge	172	-	-
Øl og vand	1.735	15.000	5.000
ITanskaffelser	8.042	30.000	15.000
Jubilæum	543.471	-	-
Julegaver afdelingsbestyrelse	6.731	-	7.000
Arrownet	-	10.000	-
Telefon/bredbånd Bestyrelseslokale	29.812	30.000	30.000
Vap TV	100.000	100.000	100.000
Total	1.083.864	598.000	676.000

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	Budget
Køkken - udløber:	0
Bad - udløber:	0
Køkken og Bad - udløber:	0
RD lån 10961597171(146)(132) Helhedsrenovering - udløber: 31-12-2045	1.550.261
RD lån 10961597172(142) Helhedsrenovering - udløber: 31-12-2045	3.303.884
RD lån 10961597168(167)(143) Helhedsrenovering - udløber: 31-03-2045	0
RD lån 10961597170(147)(129) Helhedsrenovering - udløber: 31-12-2044	3.229.792
RD 10961597169(133)(127) Rør projekt - udløber: 31-12-2041	992.373
RD 10961597089 Kobbler i vandet - udløber: 31-12-2038	184.266
RD 10961597090 Vandbesparende foranstaltninger - udløber: 31-12-2038	719.990
RD 10961597135(114) Modernisering trinettelejl. 2.etape - udløber: 31-12-2032	82.366
RD 10961597136(099) Modernisering trinettelejl. 2.etape - udløber: 30-06-2030	76.973
RD 10961597134(126) Ombgning brugsvandsinstallationer - udløber: 31-03-2025	345.412
Total	10.485.319

Huslejobudget forslag

Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	Budget
RD lån 10961597164(153)(131) Helhedsrenovering - udløber: 31-12-2045	3.036.794
RD10961597128/144 Seniorboliger - udløber: 30-09-2045	1.456.425
RD lån 10961597168(167)(143) Helhedsrenovering - udløber: 31-03-2045	6.715.545
RD lån 10961597130 Helhedsrenovering - udløber: 30-03-2044	6.386.457
RD 10961597123 Rør projekt - udløber: 30-03-2041	1.259.849
1990-servicenter RD 10961597084 - udløber: 31-12-2038	119.941
RD 10961597093 Ombyg. 4-vær og trinette-1 etape - udløber: 31-12-2038	118.456
RD 10961597094 Ombyg. 4-vær og trinette-1 etape - udløber: 31-12-2038	72.819
1990-servicenter RD 10961597095 - udløber: 31-12-2038	704
1990-byggeskade RD 10961597081 - udløber: 30-06-2038	148.087
1990-byggeskade RD 10961597065 - udløber: 31-12-2037	3.997.251
1990-byggeskade BRF 0004382339 - udløber: 30-06-2037	260.508
1990-byggeskade BRF 0004382355 - udløber: 30-06-2037	124.239
1990-byggeskade BRF 0004400224 - udløber: 30-06-2037	130.351
1990-byggeskade BRF 0004400266 - udløber: 30-06-2037	62.163
1990-byggeskade BRF 0004430032 - udløber: 30-06-2037	522.022
1990-byggeskade BRF 0004430058 - udløber: 30-06-2037	248.962
1990-byggeskade BRF 0004477396 - udløber: 30-06-2037	1.308.015
1990-byggeskade BRF 0004477406 - udløber: 30-06-2037	130.801
1990-byggeskade BRF 0004477422 - udløber: 30-06-2037	443.426
1990-byggeskade BRF 0004477435 - udløber: 30-06-2037	62.395
1990-byggeskade BRF 0007305850 - udløber: 30-06-2037	179.456
1990-miljø RD 10961597060 - udløber: 31-12-2036	437.212
1990-byggeskade RD 10961597061 - udløber: 31-12-2036	1.692.533
1990-miljø RD 10961597051 - udløber: 30-06-2036	155.769
1990-byggeskade RD 10961597054 - udløber: 30-06-2036	2.249.723
1990-miljø RD 10961597057 - udløber: 30-06-2036	62.743
RD10961597166(154)(151)(149)(119)Ombyg4vær+trinette1etape - udløber: 31-03-2036	235.909
1990-Miljø RD 10961597035 - udløber: 30-06-2035	30.557
1990-miljø RD 10961597036 - udløber: 30-06-2035	61.186
1990-miljø RD 10961597042 - udløber: 30-06-2035	91.856
1990-miljø RD 10961597045 - udløber: 30-06-2035	275.964
RD 10961597112 Miljøforanstaltninger - udløber: 31-12-2031	216.722
RD109615971165(152)(150)(148)(122)Miljøforanstaltninger - udløber: 31-03-2030	576.398
Total	32.971.237

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	Budget
Tilvalg renovering II afskrivning	754.000
Afskrivning ombygning af 4 værelses lejligheder	458.000
Afskrivning Kulturhussyd 36000/år 24-0635	36.000 1.000
Total	1.249.000

Nøgletal	Regnskab 2019
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401	20.707.251
Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402	1.061.564
Henlagt til tab ved fraflytning, Konto 405	9.723
Opsamlet resultat, konto 407	-44.006

Tilskud fra dispositionsfonden

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 80.577 til dækning af udgifter til tomgang

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 284.263 til dækning af tab ved fraflytning, der overstiger afdelingernes andel af udgiften

Antal fraflytninger

Der har i perioden 1. januar til 31. december 2019 været 144 fraflytninger.

I forbindelse med ny driftsstruktur i Boliggården aflønnes driftsleder og driftssekretær på konto 112 Bidrag til boligorganisationen (Grundbidrag 2 i budgettet) i budgettet for 2021. Deres løn indgår derfor ikke længere i konto 114 Renholdelse, det gør kun de blå mænds løn (ejendomsfunktionærerne). I vil derfor typisk se en besparelse på konto 114 Renholdelse i forhold til budget 2020 og en udgift på konto 112 Bidrag til boligorganisationen. De 2 konti skal ses under ét. Langt de fleste afdelinger opnår en besparelse ved denne rokade. Skulle det ikke være tilfældet for netop din afdeling, vil det typisk skyldes, at lønnen på konto 114 Renholdelse også indeholder indeksering af lønudgifterne i henhold til overenskomsten. De blå mænds løn er i 2021 fordelt i driftsområderne efter antal lejemålsenheder i de driftsområder, hvor de er ansat.