

Budget 2021

Skæringsdato for byggeregnskab/drift: 1940-41
 Skæringsdato for varmeregnskab: 1/2

I afdelingen findes:	Antal	Enheder	Etageareal
Familieboliger	786	786,0	50.217,4
Lejligheder i alt	786	786,0	50.217,4
Erhverv	30	60,0	2.407,4
Institutioner	1	4,0	183,0
	817	850,0	52.807,8
Garager / carporte m.v.	118	23,6	0,0
	935	873,6	52.807,8
Andre lejemål:			
Antenneposition	3	0,6	0,0
Gæsteværelse	1	0,2	0,0
Ejendomskontor	2	4,0	160,4
Mandskabsrum	1	0,0	0,0
Bestyrelseslokale	1	2,0	103,0
Beboerlokale	1	0,0	42,6
Kældre / loftrum	105	21,0	
	1.049	901,4	53.113,8

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 1,2% 1.079 kr./m²

Gennemsnitsleje for kollektiv råderet 1 kr./m²

Månedligt bidrag til bolignet pr. 1/1 2021 123 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre: Forhøjes med 1,2%

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2021 på kr. 664.000

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 2020

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

Afdeling 1.22 Bispeparken

Beregning af lejeforhøjelse

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2020	<u>55.094.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2021	<u>2.475.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2021	<u>4.243.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2021	<u>62.476.000</u>	
Lejeforhøjelse pr. 1/1 2021	664.000	1,2%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeforhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse
50.857,8	Almene boliger m.v.	55.093.608	664.000	55.757.608	1,2%
50.857,8	Afdelingen i alt	55.093.608	664.000	55.757.608	

Gennemsnitlig leje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² (2020)	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² (2021)
50.217,4	Familieboliger	1.066	13	1.079
	Kollektiv råderet	1	0	1
2.407,4	Erhverv	1.013	19	1.032
306,0	Andet	880	11	890
183,0	Institutioner	1.622	19	1.641
53.113,8				

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter	649	649	649	649
		Offentlige og andre faste udgifter				
106.0		Ejendomsskatter	4.449	4.431	4.429	4.429
107.0		Vandafgift	2.842	2.842	2.742	2.740
109.0	2	Renovation	1.795	1.830	2.013	2.063
110.0		Forsikringer	1.121	1.089	1.135	1.158
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	571	880	653	653
111.3		Målerpasning m.v.	302	307	304	300
112.1	3	Administrationsbidrag	4.045	4.098	4.128	4.232
113.1		A-indskud	632	632	632	632
113.2		G-indskud	3.275	3.353	3.341	3.424
		Offentlige og andre faste udgifter	19.032	19.462	19.377	19.631
		Variable udgifter				
114.0	4	Renholdelse	5.191	5.134	5.420	5.619
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	129	14	14	14
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.378	16.777	16.777	37.733
		Dækket af tidl. henlæggelser	-8.378	-16.777	-16.777	-37.733
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	456	391	404	404
		Dækket af henlæggelser	-456	-391	-404	-404
118.0	8	Særlige aktiviteter	605	590	640	649
119.0	9	Diverse udgifter	1.866	2.376	2.512	2.720
		Variable udgifter	7.791	8.114	8.586	9.002
		Henlæggelser				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.487	22.542	22.542	22.542
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning				
		A-ordning m.m.	100	100	100	100
123.0	11	Tab ved fraflytning	200	200	200	250
		Henlæggelser	19.787	22.842	22.842	22.892
		Samlede ordinære udgifter	47.259	51.067	51.454	52.174

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
	<u>Ekstraordinære udgifter</u>				
125.0	10 Ydelse/lån til forbedringsarbejder m.v.	8.779	8.638	7.994	7.994
126.2	Afskrivning godtg./forbedrede lejemål	1	1	1	1
129.0	Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	155	32	70	70
	Lejetab, bilejemål	194	222	194	194
	Dækket af dispositionsfonden	-245	-167	-164	-164
130.0	11 Tab ved fraflytning	262	465	447	447
	Dækket af henlæggelser	-262	-303	-299	-306
	Dækket af dispositionsfonden	0	-162	-148	-141
132.5	Ydelse/lån til hjemfald	2.085	2.208	2.068	2.059
134.0	Korrektion vedr. tidligere år	11	0	3	0
136.0	Beboerrådgiver	148	148	148	148
	Ekstraordinære udgifter	11.128	11.082	10.314	10.302
	Udgifter i alt	58.387	62.149	61.768	62.476
140.0	Overskud	1.861	0	18	0
	Totale udgifter (balance)	60.248	62.149	61.786	62.476

Overskudssaldo ultimo 2019
- budgetmæssig afvikling 2020

kr. 4.964
kr. 1.321
kr. 3.643

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		Boligafgifter og leje				
201.1		Familieboliger	52.289	53.553	53.543	54.189
201.1		Kollektiv køkken- og badmodernisering	71	71	65	65
201.3		Erhverv	2.392	2.400	2.402	2.454
201.4		Institutioner	290	297	297	300
201.5		Kældre/loftrum	469	480	480	486
201.6		Garager/carporte m.v.	320	329	328	332
201.7		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1	1	1	1
201.8		Andet	348	400	404	407
201.10		Lejeindtægt hjemfald	1.777	1.778	1.797	1.797
201		Boligafgifter og leje i alt	57.957	59.309	59.317	60.031
202		Renter	99	241	0	0
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	766	762	766	766
203.3	8	Andel i fællesfaciliteters drift	6	9	10	10
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	86	76	86	86
203.5		Indeksoverskud	3	0	0	0
203.6		Afvikling af overskud	975	1.321	1.321	1.321
		Ordinære indtægter	59.892	61.718	61.500	62.214
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	308	431	271	262
206		Korrektion vedr. tidligere år	48	0	15	0
		Ekstraordinære indtægter	356	431	286	262
		Indtægter i alt	60.248	62.149	61.786	62.476
		Totale indtægter (balance)	60.248	62.149	61.786	62.476

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2021

664.000 kr.

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

Notenr.		Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
1	<u>101/105 Nettokapitaludgifter</u> Ydelser vedr. afviklede prioriteter	649	649	649	649
	Nettokapitaludgifter i alt	649	649	649	649
2	<u>109.0 Renovation</u> Dagrenovation	1.795	1.830	2.013	2.063
	Renovation i alt	1.795	1.830	2.013	2.063
3	<u>112.1 Administrationsbidrag</u>				
	Enheder	901,4 à kr.	4.085 / kr.	4.185	
	Tilstandsrapport	901,4 à kr.	125 / kr.	128	
	Indkøb og udbud				
	Restanceservice	901,4 à kr.	60 / kr.	62	
	Varmeadm. honorar	817,0 à kr.	80 / kr.	80	
	Vaskerigebyr	786,0 à kr.	120 / kr.	132	
	Tilvalgsydelse				
	Administrationsbidrag i alt	4.045	4.098	4.128	4.232
4	<u>114.0 Renholdelse</u>				
	<i>Ejendomsfunktionærer:</i>				
	Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser				
	Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler				
	Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.				
	Renholdelse i alt	5.191	5.134	5.420	5.619

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

Notenr.	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
5 <u>115.0 Almindelig vedligeholdelse</u>				
Terræn	9	14	14	14
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1	0	0	0
Bygning, fælles indvendig	1	0	0	0
Bygning, tekniske anlæg	108	0	0	0
Materiel	10	0	0	0
Udgift i alt	129	14	14	14

Vedligeholdelse pr. m² 53.113,8 m² 2,43 0,26 0,26 0,26

6 117.0 Istandsættelse ved fraflytning

	Anslået 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Primo saldo	4.102	3.798	3.494	3.190	2.886	2.582
Henlæggelse (121.0)	100	100	100	100	100	100
Årets forbrug	404	404	404	404	404	404
Ultimo	3.798	3.494	3.190	2.886	2.582	2.278

Noter

Notenr. 7

116.0 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**Likviditetsbudget for henlagte midler til vedligeholdelse og fornyelser**

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Primo saldo	56.815	41.624	54.930	65.775	77.585	88.906	100.160	112.128	124.414	135.312
Årets forbrug	37.733	9.236	11.697	10.732	11.221	11.288	10.574	10.256	11.644	9.794
Årets henlæggelse	22.542	22.542	22.542	22.542	22.542	22.542	22.542	22.542	22.542	22.542
Henlæggelse ultimo	41.624	54.930	65.775	77.585	88.906	100.160	112.128	124.414	135.312	148.060
Overføres til næste år	19.082	32.388	43.233	55.043	66.364	77.618	89.586	101.872	112.770	125.518
<i>Årets henlæggelse pr. m²</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>	<i>424</i>
<i>Saldo på henlæggelse pr. m²</i>	<i>784</i>	<i>1.034</i>	<i>1.238</i>	<i>1.461</i>	<i>1.674</i>	<i>1.886</i>	<i>2.111</i>	<i>2.342</i>	<i>2.548</i>	<i>2.788</i>
<i>- til antal års forbrug</i>	<i>3,11</i>	<i>4,10</i>	<i>4,92</i>	<i>5,80</i>	<i>6,64</i>	<i>7,49</i>	<i>8,38</i>	<i>9,30</i>	<i>10,11</i>	<i>11,06</i>

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

Notenr.	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
8 118.0 Særlige aktiviteter				
Indtægter:				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	766	762	766	766
Andel i fællesfaciliteters drift (konto 203.3)	6	9	10	10
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	86	76	86	86
Indtægter i alt	858	847	862	862
Udgifter:				
Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):				
Vandafgift	151	177	184	184
El og gas	286	212	261	265
Vedligeholdelse	23	38	27	28
Sæbe m.v.	54	72	74	76
Serviceabonnement	88	90	90	92
Diverse udgifter vedr. telefon/modem	3	0	3	3
Drift af fællesvaskeri i alt	605	589	639	648
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3)	0	1	1	1
Udgifter i alt	605	590	640	649
Nettoresultat (+overskud/-underskud)	253	257	222	213
9 119.0 Diverse udgifter				
Kontingent m.v. til BL	105	107	108	111
Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse	29	33	33	33
Beboeraktiviteter	281	822	822	1.000
Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	533	587	659	669
Ejendomskontor	505	537	590	599
Gebyrer, honorar m.v.	184	49	61	63
Diverse omkostninger	229	241	239	245
Diverse udgifter i alt	1.866	2.376	2.512	2.720

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

Note nr.			Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021	
10	<u>125/126/127 Finansiering af forbedringsarbejder</u>						
	Lånefinansieret forbedring	Udløbsår	Anlægssum				
	Tagrenovering, blok 1a, 1b og 2	2025	15.887	857	855	855	853
	Altan-, tagrenovering og garagebygning	2022	31.833	870	867	867	865
	Tag- og altanrenovering	2043	114.792	5.268	5.259	4.739	4.741
	Kollektiv råderet 1. pulje - køkken / bad	2031	1.078	68	68	63	63
	Etablering af nye affaldsskure/miljøstationer	2037	3.447	104	104	104	104
	Opsætning af LED belysning i kældergange	2019	1.133	124	0	0	0
	Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	2047	25.452	775	773	708	709
	Højvandssikring af kloakker 2015	2048	23.941	713	712	658	659
	Terminsydelser i alt			8.779	8.638	7.994	7.994

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**11 **130.0 Tab ved fraflytning**

	Revideret 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Primo saldo	480	381	325	319	313	307
+ Henlæggelse (123.0)	200	250	300	300	300	306
- Årets forbrug	447	447	447	447	447	447
+ Dækket af disp.fonden	148	141	141	141	141	141
Ultimo	381	325	319	313	307	307

Saldo pr. 20-05-2020

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 754.105

Debitorer i alt:

kr. 927.23212 **204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
LBF-støtte hjemfald	308	431	271	262
Driftssikring og anden driftsstøtte i alt	308	431	271	262

Afdeling 1.22 Bispeparken**Bolignet 2021**

821 tilslutninger

Udgifter	Budget 2020	Budget 2021	Ændring pr. år
BOLIGNET:			
Serviceabonnement	20.100	20.100	0
Vedligeholdelse	10.000	10.000	0
Henlæggelser	492.600	476.700	-15.900
Ydelser på lån	739.500	737.600	-1.900
Administrationshonorar	15.000	15.000	0
Resultat fra tidligere år	-69.800	-52.000	17.800
I alt	1.207.400	1.207.400	0

Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget pr. måned:

	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
Bolignetbidrag	123	123	0
Bolignetbidrag i alt	123	123	0

Henlæggelser status	kr. i afdelingen	per lejemaal
Ultimo 2019	1.387.523	1.690
Henlæggelse 2020	492.600	
	1.880.123	2.290

Budgetforklaring 2021
Afdeling 1.22 Bispeparken

Lejeforhøjelse udgør i kr. 664.000, svarende til 1,2%

		(+ forhøjelse / - nedsættelse)		
Kommentarer til budgettet		Ændring		I % af
Konto	Større ændringer	i tkr.	i %	lejeind- tægt
107	Vandafgift Vandafgiften budgetteres med et gennemsnit af 3 års forbrug.	-102	-3,6	-0,2
109	Renovation Der budgetteres på baggrund af den opkrævede renovation ifølge ejendomsskat for 2020.	233	12,7	0,4
110	Forsikringer Forsikring af motorkøretøjer samt vagtordninger forventes at stige som følge af tilrettet fordelingsnøgle i driftsfællesskabet.	69	6,3	0,1
111	Afdelingens energiforbrug Eludgiften budgetteres med et gennemsnit af 3 års forbrug og udgiften til målerpasning reguleres.	-234	-19,7	-0,4
112	Bidrag til boligorganisationen Der er budgetteret med 2,5%'s stigning på administrationshonorar i 2021. Derudover er udgifter til Indkøb og Udbud justeret op.	134	3,3	0,2
114	Renholdelse Der er tilrettet fordelingsnøgle i driftsfællesskabet efter nye servicekoncepter.	485	9,4	0,8
118	Særlige aktiviteter El- og gasforbrug til vaskeri forventes at stige.	59	10,0	0,1
119	Diverse udgifter Der er forventet stigning på kontorhold og udgifter til pc-drift.	344	14,5	0,6
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Der er omlagt lån i slutningen af 2019, hvilket har givet en besparelse på låneydelser.	-644	-7,5	-1,1
202	Renter Forventet renteudlodning er nedsat til 0% i 2021.	241	100,0	0,4
	Større ændringer i alt	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>		
		585		
	Mindre ændringer i alt	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>		
		79		
		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>		
		664		
		<hr style="width: 100%; border: 1px solid black;"/>		