

Budget 2022

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	
Andre lejemål:			
Antenneposition	3	0,6	
Gæsteværelse	1	0,2	
Ejendomskontor	2	4,0	160,4
Mandskabsrum	1	0,0	
Bestyrelseslokale	1	0,0	103,0
Kældre / loftrum	105	21,0	
	1.048	899,4	53.071,2

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 6,8% 1.177 kr./m²*Ordinær budgetstigning* 0,3%*Forslag besluttet på afdelingsmøde 9. august 2021* 6,5%Gennemsnitsleje for kollektiv råderet 1 kr./m²

Månedligt bidrag til bolignet pr. 1/1 2022 120 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre: Forhøjes med 6,8%

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2022 på kr. 3.846.000**Godkendt på afdelingsmødet:****Dato / 2021****Afdelingsbestyrelsens underskrift****Dirigentens underskrift**

Afdeling 1.22 Bispeparken**Beregning af lejeforhøjelse**

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2021	<u>56.967.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2022	<u>2.529.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2022	<u>4.199.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2022	<u>67.541.000</u>	
Lejeforhøjelse pr. 1/1 2022	3.846.000	6,8%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeforhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse
50.815,2	Almene boliger m.v.	56.967.372	3.846.000	60.813.372	6,8%
50.815,2	Afdelingen i alt	56.967.372	3.846.000	60.813.372	

Gennemsnitlig leje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² (2021)	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² (2022)
50.217,4	Familieboliger	1.102	75	1.177
	Kollektiv råderet	1	0	1
2.407,4	Erhverv	1.040	26	1.066
263,4	Andet	1.056	72	1.128
183,0	Institutioner	1.677	114	1.791
53.071,2				

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter	649	649	649	649
		Offentlige og andre faste udgifter				
106.0		Ejendomsskatter	4.429	4.429	4.429	4.429
107.0		Vandafgift	3.018	2.740	2.973	3.004
109.0	2	Renovation	2.013	2.063	2.123	2.168
110.0		Forsikringer	1.161	1.158	1.169	1.194
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	672	653	634	634
111.3		Målerpasning m.v.	364	365	365	375
112.1	3	Administrationsbidrag	3.791	3.892	3.886	3.968
112.2		Bidrag til dispositionsfonden	0	0	0	531
113.1		A-indskud	632	632	632	632
113.2		G-indskud	3.300	3.424	3.339	3.410
		Offentlige og andre faste udgifter	19.380	19.356	19.550	20.345
		Variable udgifter				
114.0	4	Renholdelse	5.090	5.619	5.609	5.739
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	6	129	129	129
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.433	37.793	37.793	16.193
		Dækket af tidl. henlæggelser	-7.433	-37.793	-37.793	-16.193
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	360	404	388	388
		Dækket af henlæggelser	-360	-404	-388	-388
118.0	8	Særlige aktiviteter	724	1.218	1.043	596
119.0	9	Diverse udgifter	2.384	3.066	3.097	2.912
		Variable udgifter	8.204	10.032	9.878	9.376
		Henlæggelser				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.542	22.687	22.687	26.619
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning				
		A-ordning m.m.	100	100	100	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	200	250	250	290
		Henlæggelser	22.842	23.037	23.037	26.909
		Samlede ordinære udgifter	51.075	53.074	53.114	57.279

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	7.994	7.994	7.994	7.972
126.2		2	1	1	1
129.0		80	70	79	79
		181	194	181	181
		-174	-164	-160	-160
130.0	11	921	447	482	482
		-299	-306	-300	-306
		-622	-141	-182	-176
132.5		2.026	2.059	2.016	2.010
134.0		3	0	4	0
136.0		148	148	148	179
Ekstraordinære udgifter		10.260	10.302	10.263	10.262
Udgifter i alt		61.335	63.376	63.377	67.541
140.0		650	0	0	0
Totale udgifter (balance)		61.985	63.376	63.377	67.541

Overskudssaldo ultimo 2020
- budgetmæssig afvikling 2021

kr. 4.293
kr. 1.321
kr. 2.972

Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		Boligafgifter og leje				
201.1		Familieboliger	53.543	55.063	55.061	59.101
201.1		Kollektiv køkken- og badmodernisering	65	65	65	65
201.3		Erhverv	2.408	2.457	2.458	2.524
201.4		Institutioner	297	305	307	328
201.5		Kældre/loftrum	480	494	496	530
201.6		Garager/carporte m.v.	328	337	339	362
201.7		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1	1	1	1
201.8		Andet	404	412	413	432
201.10		Lejeindtægt hjemfald	1.797	1.797	1.797	1.797
201		Boligafgifter og leje i alt	59.323	60.931	60.937	65.140
202		Renter	190	0	0	0
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	776	766	776	776
203.3	8	Andel i fællesfaciliteters drift	1	10	5	5
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	53	86	52	86
203.5		Indeksoverskud	2	0	0	0
203.6		Afvikling af overskud	1.321	1.321	1.321	1.321
		Ordinære indtægter	61.666	63.114	63.091	67.328
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	229	262	219	213
206		Korrektion vedr. tidligere år	90	0	1	0
		Ekstraordinære indtægter	319	262	220	213
		Indtægter i alt	61.985	63.376	63.311	67.541
210.0		Underskud	0	0	66	0
		Totale indtægter (balance)	61.985	63.376	63.377	67.541

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2022

3.846.000 kr.

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

Notenr.		Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
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	2.013	2.063	2.123	2.168
	Renovation i alt	2.013	2.063	2.123	2.168
3	<u>112.1 Administrationsbidrag</u>				
	Enheder 899,4 à kr. 4.187 / kr. 4.275	3.674	3.772	3.766	3.845
	Tilstandsrapport 899,4 à kr. 128 / kr. 131	112	115	115	118
	Tilvalgsydelse	5	5	5	5
	Administrationsbidrag i alt	3.791	3.892	3.886	3.968
4	<u>114.0 Renholdelse</u>				
	<i>Ejendomsfunktionærer:</i>				
	Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser	3.760	4.328	4.306	4.406
	Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler	953	1.010	977	1.000
	Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.	377	281	326	333
	Renholdelse i alt	5.090	5.619	5.609	5.739

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

Notenr.	Regnskab	Budget	Ansl. regn.	Budget
	2020	2021	2021	2022
5 <u>115.0 Almindelig vedligeholdelse</u>				
Terræn	0	129	129	129
Bygning, tekniske anlæg	6	0	0	0
Udgift i alt	6	129	129	129

Vedligeholdelse pr. m² 53.071,2 m² 0,11 2,43 2,43 2,43

6 **117.0 Istandsættelse ved fraflytning**

	Anslået 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Primo saldo	3.842	3.554	3.166	2.778	2.390	2.002
Henlæggelse (121.0)	100	0	0	0	0	0
Årets forbrug	388	388	388	388	388	388
Ultimo	3.554	3.166	2.778	2.390	2.002	1.614

Noter

Notenr. 7

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

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Primo saldo	51.053	61.479	65.096	77.800	90.009	102.151	115.903	129.092	140.875	154.530
Årets forbrug	16.193	25.502	18.915	19.410	19.477	17.867	18.430	19.836	17.964	18.986
Årets henlæggelse	26.619	29.119	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619	31.619
Henlæggelse ultimo	61.479	65.096	77.800	90.009	102.151	115.903	129.092	140.875	154.530	167.163
Overføres til næste år	34.860	35.977	46.181	58.390	70.532	84.284	97.473	109.256	122.911	135.544
<i>Årets henlæggelse pr. m²</i>	<i>502</i>	<i>549</i>	<i>596</i>	<i>596</i>	<i>596</i>	<i>596</i>	<i>596</i>	<i>596</i>	<i>596</i>	<i>596</i>
<i>Saldo på henlæggelse pr. m²</i>	<i>1.158</i>	<i>1.227</i>	<i>1.466</i>	<i>1.696</i>	<i>1.925</i>	<i>2.184</i>	<i>2.432</i>	<i>2.654</i>	<i>2.912</i>	<i>3.150</i>
<i>- til antal års forbrug</i>	<i>3,20</i>	<i>3,39</i>	<i>4,05</i>	<i>4,68</i>	<i>5,31</i>	<i>6,03</i>	<i>6,72</i>	<i>7,33</i>	<i>8,04</i>	<i>8,70</i>

Oversigt med aktiviteter og henlæggelsesniveau for planlagt og periodisk vedligehold for 30 år kan ses på vedlagte bilag

Afdeling 1.22 Bispeparken

Noter

Notenr.		Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
8	<u>118.0 Særlige aktiviteter</u>				
	Indtægter:				
	Vaskeriindtægter (konto 203.2)	776	766	776	776
	Andel i fællesfaciliteters drift (konto 203.3)	1	10	5	5
	Drift af møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53	86	52	86
	Indtægter i alt	830	862	833	867
	Udgifter:				
	Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):				
	Vandafgift	157	184	161	162
	El og gas	274	265	127	127
	Vedligeholdelse	0	28	11	12
	Sæbe m.v.	104	76	86	87
	Inventar m.v.	5	0	2	2
	Serviceabonnement	91	92	93	95
	Diverse udgifter vedr. telefon/modem	2	3	2	2
	Vaskerigebyr 786,0 à kr. 120 / kr. 123	94	104	94	97
	Drift af fællesvaskeri i alt	721	752	577	585
	Andel i fællesfaciliteters drift (konto 118.2):				
	Drift af gæstebolig/værelser	1	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3)	2	466	466	11
	Udgifter i alt	724	1.218	1.043	596
	Nettoresultat (+overskud/-underskud)	106	-356	-210	271
9	<u>119.0 Diverse udgifter</u>				
	Kontingent m.v. til BL	108	111	111	113
	Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse	32	33	33	33
	Beboeraktiviteter	419	1.143	1.143	925
	Telefontilskud - afdelingsbestyrelse	0	20	20	20
	Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	576	681	635	639
	Ejendoms kontor	774	599	645	659
	Gebyrer, honorar m.v.	88	63	110	115
	Diverse omkostninger	242	245	245	250
	Restanceservice 899,4 à kr. 62 / kr. 63	54	56	56	57
	Indkøb og udbud	91	115	99	101
	Diverse udgifter i alt	2.384	3.066	3.097	2.912

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

Note nr.				Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
10	<u>125/126/127 Finansiering af forbedringsarbejder</u>						
	Lånefinansieret forbedring	Udløbsår	Anlægssum				
	Tagrenovering, blok 1a, 1b og 2	2025	15.887	855	853	853	851
	Altan-, tagrenovering og garagebygning	2022	31.833	867	865	865	862
	Tag- og altanrenovering	2043	114.792	4.739	4.741	4.741	4.730
	Kollektiv råderet 1. pulje - køkken / bad	2031	1.078	63	63	63	62
	Etablering af nye affaldsskure/miljøstationer	2037	3.447	104	104	104	103
	Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	2047	25.452	708	709	709	707
	Højvandssikring af kloakker 2015	2048	23.941	658	659	659	657
	Terminsydelser i alt			7.994	7.994	7.994	7.972

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

	Revideret 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Primo saldo	381	331	315	306	306	306
+ Henlæggelse (123.0)	250	290	297	306	306	306
- Årets forbrug	482	482	482	482	482	482
+ Dækket af disp.fonden	182	176	176	176	176	176
Ultimo	331	315	306	306	306	306

Saldo pr. 28-04-2021

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 717.228

Debitorer i alt:

kr. 995.127**12 204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2020	Budget 2021	Ansl. regn. 2021	Budget 2022
LBF-støtte hjemfald	229	262	219	213
Driftssikring og anden driftsstøtte i alt	229	262	219	213

Afdeling 1.22 Bispeparken

Bolignet 2022

821 tilslutninger

Udgifter	Budget 2021	Budget 2022	Ændring pr. år
BOLIGNET:			
Serviceabonnement	20.100	0	-20.100
Vedligeholdelse	10.000	10.000	0
Henlæggelser	476.700	476.700	0
Ydelser på lån	737.600	735.700	-1.900
Administrationshonorar	15.000	15.800	800
Resultat fra tidligere år	-52.000	-53.300	-1.300
I alt	1.207.400	1.184.900	-22.500

Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget pr. måned:

	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
Bolignetbidrag	123	120	-3
Bolignetbidrag i alt	123	120	-3

Henlæggelser status	kr. i afdelingen	kr. pr. lejemål
Ultimo 2020	1.880.123	2.290
Henlæggelse 2021	476.700	
	2.356.823	2.871

Budgetforklaring 2022
Afdeling 1.22 Bispeparken

Lejeforhøjelse udgør i kr. 3.846.000, svarende til 6,8%

		(+ forhøjelse / - nedsættelse)		
Kommentarer til budgettet		Ændring		I % af
Konto	Større ændringer	i tkr.	i %	lejeind- tægt
107	Vandafgift Udgiften er justeret i forhold til forventet forbrug.	264	9,6	0,4
109	Renovation Budgettet er reguleret efter skattebillet 2021, samt tillagt forventet prisudvikling.	105	5,1	0,2
112	Bidrag til boligorganisationen Primært stigning på grund af bidrag til dispositionsfonden, da niveauet i dispositionsfonden forventes under minimumsgrænsen.	607	15,6	1,0
114	Renholdelse Budgettet er reguleret efter forventet stigning i overenskomsterne.	120	2,1	0,2
118	Særlige aktiviteter Der var i budget 2021 vedtaget at opgradere beboerhusets for 665.000. Udgiften er kun med i budget 2021, og derfor nedsættes posten i 2022. Øvrige udgifter på posten stiger med 43.000 kr.	-622	-51,1	-1,0
119	Diverse udgifter Udgiften er justeret i forhold til forventet forbrug.	-154	-5,0	-0,3
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401) Henlæggelsen udgør i 2021 427 kr./m ² og i 2022 502 kr./m ² og er reguleret i forhold til forventet forbrug samt vedtagne forslag på afdelingsmøde 9/8-2021.	3.932	17,3	6,5
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402) Afdelingen har en stor opsparing hvorfor yderligere henlæggelse sættes i bero i en periode.	-100	-100,0	-0,2
123	Tab ved fraflytninger (konto 405) Ifølge reglerne skal afdelingen betale maksimalt 333 kr./lejemålsenhed, svarende til ca. 306.000 kr. (2020-beløb). Henlæggelserne er dog sat til 290.000 kr., da afdelingen har opsparet til at dække tab de kommende år.	40	16,0	0,1
	Større ændringer i alt	4.192		
	Mindre ændringer i alt	-346		
		3.846		