

Budget 2021

Skæringsdato for byggeregnskab/drift: 1950-54
 Skæringsdato for varmeregnskab: 1/1

I afdelingen findes:	Antal	Enheder	Etageareal
Familieboliger	266	266,0	22.202,3
Lejligheder i alt	266	266,0	22.202,3
Erhverv	5	22,0	1.184,5
Institutioner	1	5,0	245,0
	272	293,0	23.631,8
Garager / carporte m.v.	41	8,2	0,0
Andre lejemål:			
Antenneposition	1	0,2	0,0
Ejendoms kontor	1	2,0	82,0
Bestyrelseslokale	1	2,0	80,0
Beboerlokale	1	0,0	90,0
Kældre / loftrum	7	1,4	
	324	306,8	23.883,8

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 1,6% 1.005 kr./m²

Månedligt bidrag til bolignet pr. 1/1 2021 43 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre: Forhøjes med 1,6%

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2021 på kr. 384.000

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 2020

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

Afdeling 1.35 Bellahøj

Beregning af lejeforhøjelse

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2020	<u>23.498.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2021	<u>228.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2021	<u>8.105.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2021	<u>32.215.000</u>	
Lejeforhøjelse pr. 1/1 2021	384.000	1,6%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeforhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse
23.288,1	Almene boliger m.v.	23.498.292	384.000	23.882.292	1,6%
23.288,1	Afdelingen i alt	23.498.292	384.000	23.882.292	

Gennemsnitlig leje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² (2020)	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² (2021)
22.202,3	Familieboliger	989	16	1.005
1.184,5	Erhverv	1.043	19	1.062
252,0	Kontorer	864	14	878
245,0	Institutioner	918	0	918
23.883,8				

Afdeling 1.35 Bellahøj

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter	671	672	672	673
		Offentlige og andre faste udgifter				
106.0		Ejendomsskatter	2.086	2.086	2.086	2.086
107.0		Vandafgift	33	28	15	15
109.0	2	Renovation	382	369	405	414
110.0		Forsikringer	414	459	409	417
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	313	346	307	307
111.3		Målerpasning m.v.	185	187	169	171
112.1	3	Administrationsbidrag	1.443	1.421	1.418	1.453
113.1		A-indskud	119	119	119	119
113.2		G-indskud	271	271	271	271
		Offentlige og andre faste udgifter	5.246	5.286	5.199	5.253
		Variable udgifter				
114.0	4	Renholdelse	1.807	1.892	1.880	1.954
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	105	77	77	77
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.903	6.065	6.065	8.829
		Dækket af tidl. henlæggelser	-5.903	-6.065	-6.065	-8.829
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	59	167	137	167
		Dækket af henlæggelser	-59	-167	-137	-167
118.0	8	Særlige aktiviteter	849	929	737	953
119.0	9	Diverse udgifter	543	590	606	615
		Variable udgifter	3.304	3.488	3.300	3.599
		Henlæggelser				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.000	9.000	9.000	9.000
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning				
		A-ordning m.m.	150	0	0	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	75	75	75	75
124.0		Andre henlæggelser	8.658	8.682	8.384	8.199
		Henlæggelser	17.883	17.757	17.459	17.274
		Samlede ordinære udgifter	27.104	27.203	26.630	26.799

Afdeling 1.35 Bellahøj

Konto	Note	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
	Ekstraordinære udgifter				
125.0	10 Ydelse/lån til forbedringsarbejder m.v.	4.277	4.270	4.075	4.043
126.1	10 Afskrivning forbedringsarbejder m.v.	475	475	475	475
126.2	Afskrivning godtg./forbedrede lejemål	6	6	6	6
129.0	Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	22	27	10	10
	Lejetab, bilejemål	13	14	13	13
	Dækket af dispositionsfonden	-34	-41	-23	-23
130.0	11 Tab ved fraflytning	18	334	229	229
	Dækket af henlæggelser	-18	-103	-102	-104
	Dækket af dispositionsfonden	0	-231	-127	-125
132.5	Ydelse/lån til hjemfald	923	902	896	892
134.0	Korrektion vedr. tidligere år	25	0	0	0
	Ekstraordinære udgifter	5.707	5.653	5.452	5.416
	Udgifter i alt	32.811	32.856	32.082	32.215
140.0	Overskud	0	0	383	0
	Totale udgifter (balance)	32.811	32.856	32.465	32.215

Overskudssaldo ultimo 2019
- budgetmæssig afvikling 2020

kr. 1.774
kr. 1.058
kr. 716

Afdeling 1.35 Bellahøj

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		Boligafgifter og leje				
201.1		Familieboliger	21.701	21.968	21.958	22.313
201.3		Erhverv	1.311	1.262	1.236	1.259
201.4		Institutioner	225	225	225	225
201.5		Kældre/loftrum	42	43	43	44
201.6		Garager/carporte m.v.	14	16	16	18
201.7		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6	6	6	6
201.8		Andet	245	248	248	251
201.10		Lejeindtægt hjemfald	785	785	795	795
201		Boligafgifter og leje i alt	24.329	24.553	24.527	24.911
202		Renter	109	350	0	0
203.3	8	Drift af gæstebolig/værelser	10	4	4	4
203.5		Indeksoverskud	6	0	0	0
203.6		Afvikling af overskud	952	1.058	1.058	696
		Ordinære indtægter	25.406	25.965	25.589	25.611
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	7.178	6.891	6.876	6.604
206		Korrektion vedr. tidligere år	215	0	0	0
		Ekstraordinære indtægter	7.393	6.891	6.876	6.604
		Indtægter i alt	32.799	32.856	32.465	32.215
210.0		Underskud	12	0	0	0
		Totale indtægter (balance)	32.811	32.856	32.465	32.215

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2021

384.000 kr.

Afdeling 1.35 Bellahøj

Noter

Notenr.		Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
1	<u>101/105 Nettokapitaludgifter</u>				
	Prioritetsydelse	139	138	138	138
	Andel til Nybyggerifonden (negativ ydelsesstøtte)	19	21	21	22
	Ydelse vedr. afviklede prioriteter	513	513	513	513
	Nettokapitaludgifter i alt	671	672	672	673
2	<u>109.0 Renovation</u>				
	Dagrenovation	352	359	374	383
	Ekstra renovationsordning	30	10	31	31
	Renovation i alt	382	369	405	414
3	<u>112.1 Administrationsbidrag</u>				
	Enheder 306,8 à kr. 4.085 / kr. 4.185	1.245	1.253	1.253	1.284
	Tilstandsrapport 306,8 à kr. 125 / kr. 128	38	39	38	39
	Indkøb og udbud	81	49	49	49
	Restanceservice 306,8 à kr. 60 / kr. 62	18	19	18	19
	Varmeadm. honorar 272,0 à kr. 80 / kr. 80	22	22	22	22
	Vandadm. honorar 272,0 à kr. 80 / kr. 80	22	22	22	22
	Vaskerigebyr 266,0 à kr. 120 / kr. 132	32	32	32	35
	Tilvalgsydelse	4	4	3	3
	Andre lejemaal	-19	-19	-19	-20
	Administrationsbidrag i alt	1.443	1.421	1.418	1.453
4	<u>114.0 Renholdelse</u>				
	<i>Ejendomsfunktionærer:</i>				
	Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser	1.384	1.410	1.431	1.493
	Ejendomsservice, fremmed	0	6	0	0
	Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler	373	412	393	403
	Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.	50	64	56	58
	Renholdelse i alt	1.807	1.892	1.880	1.954

Afdeling 1.35 Bellahøj**Noter**

Notenr.	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
5 <u>115.0 Almindelig vedligeholdelse</u>				
Terræn	7	77	77	77
Bygning, klimaskærm	10	0	0	0
Bygning, fælles indvendig	42	0	0	0
Bygning, tekniske anlæg	8	0	0	0
Materiel	38	0	0	0
Udgift i alt	105	77	77	77

Vedligeholdelse pr. m² 23.883,8 m² 4,40 3,22 3,22 3,22

6 117.0 Istandsættelse ved fraflytning

	Anslået 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Primo saldo	1.596	1.459	1.292	1.150	1.033	941
Henlæggelse (121.0)	0	0	25	50	75	100
Årets forbrug	137	167	167	167	167	167
Ultimo	1.459	1.292	1.150	1.033	941	874

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	24.548	24.719	27.033	29.793	31.270	33.920	36.513	39.273	40.614	43.374
Årets forbrug	8.829	6.686	6.240	7.523	6.350	6.407	6.240	7.659	6.240	6.407
Årets henlæggelse	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Henlæggelse ultimo	24.719	27.033	29.793	31.270	33.920	36.513	39.273	40.614	43.374	45.967
Overføres til næste år	15.719	18.033	20.793	22.270	24.920	27.513	30.273	31.614	34.374	36.967
<i>Årets henlæggelse pr. m²</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>	<i>377</i>
<i>Saldo på henlæggelse pr. m²</i>	<i>1.035</i>	<i>1.132</i>	<i>1.247</i>	<i>1.309</i>	<i>1.420</i>	<i>1.529</i>	<i>1.644</i>	<i>1.700</i>	<i>1.816</i>	<i>1.925</i>
<i>- til antal års forbrug</i>	<i>3,60</i>	<i>3,94</i>	<i>4,34</i>	<i>4,56</i>	<i>4,95</i>	<i>5,32</i>	<i>5,73</i>	<i>5,92</i>	<i>6,32</i>	<i>6,70</i>

Afdeling 1.35 Bellahøj

Noter

Notenr.	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
8 118.0 Særlige aktiviteter				
Indtægter:				
Drift af gæstebolig/værelser	10	4	4	4
Indtægter i alt	10	4	4	4
Udgifter:				
Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):				
Drift af fællesvaskeri	325	325	147	325
Drift af fællesvaskeri i alt	325	325	147	325
Andel i fællesfaciliteters drift (konto 118.2):				
Drift af fælles have/vej	503	549	549	587
Drift af p-pladser og container	21	50	40	40
Drift af gæstebolig/værelser	0	5	1	1
Andel i fællesfaciliteters drift i alt	524	604	590	628
Udgifter i alt	849	929	737	953
Nettoresultat (+overskud/-underskud)	-839	-925	-733	-949
9 119.0 Diverse udgifter				
Kontingent m.v. til BL	36	36	37	37
Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse	27	27	27	27
Beboeraktiviteter	78	125	125	125
Telefontilskud - afdelingsbestyrelse	16	17	17	17
Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	12	29	19	19
Ejendomskontor	178	196	205	210
Gebyrer, honorar m.v.	62	38	50	51
Diverse omkostninger	134	122	126	129
Diverse udgifter i alt	543	590	606	615

Afdeling 1.35 Bellahøj**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				
	Badeværelsesrenovering	2041	93.851		
		4.277	4.270	4.075	4.043
	Terminsydelser i alt	4.277	4.270	4.075	4.043
	Afskrivninger				
	Udløbsår				
	Anlægssum				
	Renovering af elevatorer				
		475	475	475	475
	Afskrivninger i alt	475	475	475	475

Afdeling 1.35 Bellahøj

Noter

11 **130.0 Tab ved fraflytning**

	Revideret 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Primo saldo	258	231	202	173	144	115
+ Henlæggelse (123.0)	75	75	75	75	75	75
- Årets forbrug	229	229	229	229	229	229
+ Dækket af disp.fonden	127	125	125	125	125	125
Ultimo	231	202	173	144	115	86

Saldo pr. 30-04-2020

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 45.679

Debitorer i alt:

kr. 210.99812 **204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2019	Budget 2020	Ansl. regn. 2020	Budget 2021
Huslejebidrag LBF	1.873	1.673	1.673	1.473
Huslejebidrag dispositionsfonden	367	301	301	234
Driftslån LBF	4.800	4.800	4.800	4.800
LBF-støtte hjemfald	138	117	102	97
Driftssikring og anden driftsstøtte i alt	7.178	6.891	6.876	6.604

Afdeling 1.35 Bellahøj**Bolignet 2021**

266 tilslutninger

Udgifter	Budget 2020	Budget 2021	Ændring pr. år
BOLIGNET:			
Serviceabonnement	43.500	47.800	4.300
Diverse	2.000	2.000	0
Henlæggelser	25.000	25.000	0
Administrationshonorar	15.000	15.000	0
Resultat fra tidligere år	0	3.500	3.500
Bolignet i alt:	85.500	93.300	7.800
INTERNET			
Udbyder og lineafgift	45.900	46.100	200
Internet i alt:	45.900	46.100	200
I alt	131.400	139.400	8.000

Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget pr. måned:

	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
Bolignetbidrag	27	29	2
Internetbidrag	14	14	0
Bolignetbidrag i alt	41	43	2

Budgetforklaring 2021
Afdeling 1.35 Bellahøj

Lejeforhøjelse udgør i kr. 384.000, svarende til 1,6%

		(+ forhøjelse / - nedsættelse)		
Kommentarer til budgettet		Ændring		I % af
Konto	Større ændringer	i tkr.	i %	lejeind- tægter
109	Renovation Prisen til affaldsgebyr for 2020 er steget mere end forventet. Der er tillagt 2,5% i 2021. Budgettet til containersække er øget.	45	12,2	0,2
110	Forsikringer Præmien på ejendomsforsikring i 2019 blev lavere end forventet. Det betyder at grundlaget for opkrævningen i 2020 og budget 2021 er lavere.	-42	-9,2	-0,2
111	Afdelingens energiforbrug Der er budgetteret med lavere pris i 2021	-55	-10,3	-0,2
114	Renholdelse Udover almindelig pris- og lønregulering er der budgetteret med udgift til elever.	62	3,3	0,3
124	Andre henlæggelser (konto 406) Der forventes en rente på 0% i 2021 og dermed skal reguleringskontoen også forrentes med 0%. Der er ligesom i 2020 indregnet forbrug af reguleringskontoen til forskydning af huslejestigning på grund af aftrapning af huslejestøtte.	-483	-5,6	-2,0
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Der er sket låneomlægning.	-227	-5,3	-0,9
202	Renter Forventet renteudlodning er nedsat til 0% i 2021.	350	100,0	1,4
203	Andre ordinære indtægter: 6. Afvikling af overskud Overskud fra før 2017 vil ved udgangen af 2020 være fuldt afviklet. Resterende opsamlet overskud afvikles i 2021 og 2022.	362	34,2	1,5
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte Aftrapning huslejestøtte.	287	4,2	1,2
	Større ændringer i alt	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>		
		299		
	Mindre ændringer i alt	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>		
		85		
		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>		
		384		
		<hr style="width: 100%; border: 1px solid black;"/>		