



Boliggården - afd. 24 Vapnagaard

Regnskab 2020 samt forslag til budget for 2022

Forslag til budget for 2022

Huslejen stiger med 2,70%

Som det fremgår af vedtægternes §15, forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for 1. januar til 31. december 2022 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 på oekonomi@boliggarden.dk

Boliggårdens årsberetning for 2020 kan læses på www.boliggarden.dk.

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

Lejemålstype	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje
Familieboliger	891,92	2,70%	915,97
Erhvervslejemål	1.034,95	0,00%	1.034,95

Familieboliger	Nuværende Mdr. husleje	Ændring	Ny Mdr. husleje
30 m ²	kr. 3.112	2,70%	kr. 3.195
52 m ²	kr. 4.385	2,70%	kr. 4.503
53 m ²	kr. 4.763	2,70%	kr. 4.891
61 m ²	kr. 5.225	2,70%	kr. 5.366
63 m ²	kr. 5.336	2,70%	kr. 5.480
69 m ²	kr. 5.677	2,70%	kr. 5.830
71 m ²	kr. 5.794	2,70%	kr. 5.950
73 m ²	kr. 5.907	2,70%	kr. 6.066
74 m ²	kr. 5.968	2,70%	kr. 6.129
75 m ²	kr. 6.019	2,70%	kr. 6.181
78 m ²	kr. 6.196	2,70%	kr. 6.363
80 m ²	kr. 6.314	2,70%	kr. 6.484
81 m ²	kr. 6.369	2,70%	kr. 6.541
82 m ²	kr. 6.427	2,70%	kr. 6.600
84 m ²	kr. 6.513	2,70%	kr. 6.688
85 m ²	kr. 6.589	2,70%	kr. 6.767
86 m ²	kr. 6.658	2,70%	kr. 6.837
87 m ²	kr. 6.713	2,70%	kr. 6.894
92 m ²	kr. 6.447	2,70%	kr. 6.621
93 m ²	kr. 7.055	2,70%	kr. 7.245
94 m ²	kr. 7.115	2,70%	kr. 7.307
98 m ²	kr. 7.346	2,70%	kr. 7.544
103 m ²	kr. 7.624	2,70%	kr. 7.830
108 m ²	kr. 7.505	2,70%	kr. 7.708
122 m ²	kr. 8.221	2,70%	kr. 8.443

Afdelingen generelt:

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm	Antal lejemål	Lejemålsenheder
Familieboliger	135.120	1.702	1.702
Seniorboliger	3.116	38	38
Erhvervslejemål	515	2	9
Garager/carporte		20	4
I alt	138.751	1.762	1.753

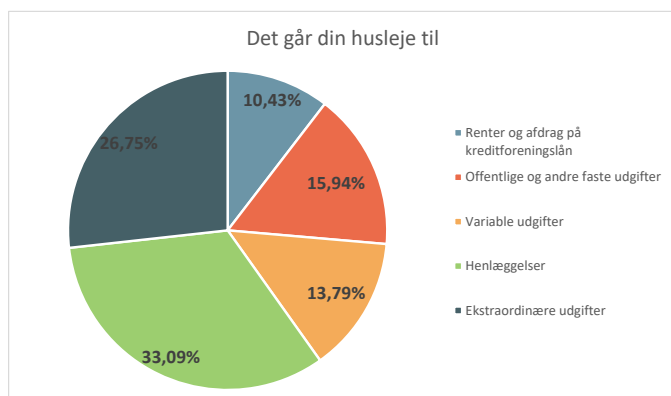
Forslag til huslejbudget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Regnskab Afvigelse	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER						
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	17.186.989	18.111.000	924.011	17.700.000	17.207.000	-493.000
106 - Ejendomsskat	4.632.473	4.885.000	252.527	4.885.000	4.885.000	0
107 - Vandafgift	631.644	460.000	-171.644	513.000	578.000	65.000
109 - Renovation	4.568.005	4.347.000	-221.005	4.386.000	5.022.000	636.000
110 - Forsikring	2.655.874	2.633.000	-22.874	2.471.000	1.970.000	-501.000
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	3.378.491	4.857.000	1.478.509	3.982.000	4.173.000	191.000
112 - Administrationsbidrag	8.222.769	8.095.000	-127.769	9.630.000	9.672.000	42.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	24.089.257	25.277.000	1.187.743	25.867.000	26.300.000	433.000
114 - Renholdelse	12.857.564	13.219.000	361.436	13.267.000	13.416.000	149.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	6.210.615	6.500.000	289.385	7.790.000	6.696.000	-1.094.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	14.651.395	18.420.000	3.768.605	17.791.000	20.277.000	2.486.000
- dækkes af henlæggelser	-14.651.395	-18.420.000	-3.768.605	-17.791.000	-20.277.000	-2.486.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.128.542	0	-1.128.542	0	0	0
- dækkes af henlæggelser	-1.128.542	0	1.128.542	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	2.933.974	2.965.000	31.026	1.440.000	1.468.000	28.000
119 - Diverse udgifter	1.014.921	948.000	-66.921	1.084.000	1.175.000	91.000
Variable udgifter i alt	23.017.075	23.632.000	614.926	23.581.000	22.755.000	-826.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	17.500.000	17.500.000	0	18.500.000	21.650.000	3.150.000
121 - Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	800.000	800.000	0	1.630.000	1.733.000	103.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	565.000	565.000	0	700.000	1.069.000	369.000
124 - Andre henlæggelser	28.836.939	21.739.000	-7.097.939	28.837.000	30.134.000	1.297.000
Henlæggelser i alt	47.701.939	40.604.000	-7.097.939	49.667.000	54.586.000	4.919.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	10.562.094	11.218.000	655.906	10.486.000	10.448.000	-38.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	791.130	755.000	-36.130	1.249.000	791.000	-458.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	32.146.376	32.143.000	-3.376	32.972.000	32.387.000	-585.000
129 - Tab ved lejeledighed m.v.	156.561	0	-156.561	0	0	0
129 - Dækket af dispositionsfonden	-156.561	0	156.561	0	0	0
130 - Tab ved fraflytninger	1.310.162	0	-1.310.162	0	0	0
130 - Dækket af tidligere henlæggelser	-574.723	0	574.723	0	0	0
130 - Dækket af dispositionsfonden	-721.145	0	721.145	0	0	0
- Andre ekstraordinære udgifter	5.653.480	497.000	-5.156.480	583.000	507.000	-76.000
Ekstraordinære udgifter i alt	49.167.375	44.613.000	-4.554.375	45.290.000	44.133.000	-1.157.000
Samlede udgifter	161.162.635	152.237.000	-8.925.635	162.105.000	164.981.000	2.876.000
Årets overskud						
- Afvikling af underfinansiering	2.755.686					
- Overført til opsamlet resultat	550.086					
Total	164.468.407	152.237.000	-8.925.635	162.105.000	164.981.000	2.876.000
INDTÆGTER						
201 - Huslejeindtægter	123.048.691	122.882.000	-166.691	126.133.000	126.133.000	0
202 - Renteindtægter	284.815	19.000	-265.815	0	0	0
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter	1.028.023	1.287.000	258.977	72.000	73.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	127.000	127.000	0	0	233.000	233.000
208 - Ekstraordinære indtægter	39.979.878	27.922.000	-12.057.878	35.900.000	35.218.000	-682.000
Samlede indtægter	164.468.407	152.237.000	-12.231.407	162.105.000	161.657.000	-448.000
Total	164.468.407	152.237.000	-12.231.407	162.105.000	161.657.000	-448.000
Lejeforhøjelse					3.324.000	

- Beboerindflydelse
- Mindre beboerindflydelse
- Ingen beboerindflydelse

Forslag til huslejbudget for 2022

Lejemålstype	Nuværende	Stigning	Ny
Familieboliger	891,92	2,70%	915,97
Erhvervslejemål	1.034,95	0,00%	1.034,95



De væsentligste årsager til lejen stiger med 2,70%

1. Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 3.150.000
2. Andre opsparinger stiger med kr. 1.297.000
3. Almindelig vedligeholdelse falder med kr. 1.094.000
4. Ekstraordinære indtægter falder med kr. 682.000
5. Diverse forskellige konti falder med kr. 711.000

Der er i budget 2022 en stigning på renovation, da der nu opkræves et væsentligt højere fællesgebyr. Gebyret er bestemt af affaldsregulativet.

Fra 1. juli 2021 bortfalder der endvidere et fradrag for egen genbrugsplads. Det betyder, at det bliver væsentligt dyrere at have egen genbrugsplads, end det har været tidligere.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

	Budget 2022
Belægninger og parkeringsarealer	1.000.000
Træer, hegn og hæk ved søen	250.000
Hegn, udskiftning og vedligeholdelse	800.000
Containergårde og garager	250.000
Molokker, service og vedligehold	300.000
Legepladser i fællesområder, inspektion og vedligeholdelse	80.000
Områdernes udearealer, samlet budget	457.000
Gartnergården, indkøb af jord, grus, gødning m.v.	120.000
Grønt udvalg, rådighedsbeløb til beplantning	155.000
Kældervægge og terrændæk	300.000
Fælleslokaler i kældre, vedligehold og istandsættelse	105.000
Graffiti-bekæmpelse, serviceaftale	120.000
Markiser, vedligehold, udskiftning, op- og nedtagning	275.000
Dugruder, udskiftning	125.000
Vinduer og døre, service	75.000
Gulve 3. sal, udskiftning	200.000
Køl/frys, komfurer og emfang, løbende udskiftning	2.000.000
Køkken, optimering og nødvendig udskiftning af køkkendele	700.000
Flyttelejligheder, driftsopg. i forbindelse med fraflytning	5.000.000
Maling af gulv i kældre	300.000
Nødvendig vedligeholdelse af Gl. Vapnagaard/laden	250.000
Gl. Vapnagaard og ServiceCenter	625.000
Vedligeholdelse af kloak, brønde og jordledninger inkl. repa	825.000
Prøvetagning for legionella	300.000
Udsk.af vandmålere og etablering af inspektionslemme	3.000.000
Udslamning af varmtvandsbeholdere	75.000
Varmecentraler, energioptimering og vedligehold	350.000
Vedligeholdelse af strygeruller, aftræk og lokaler	150.000
Flugbrønde i terræn nedlægges	250.000
CTS-anlæg og ventilation, energioptimering og vedligehold	800.000
Elevatore, service	40.000
Dørtelefonsystemet, Scantron	300.000
Nyanskaffelser og leje af materiel	400.000
Vedligeholdelse og service på redskaber og maskiner	300.000
Total	20.277.000

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Beboermøde	47.695	90.000	40.000
Kontorartikler	21.660	24.000	24.000
Arrangement beboere	47.568	85.000	85.000
Telefontilskud	3.931	-	-
Kursusafgifter	-	55.000	55.000
Fortæring afdelingsmøder	29.880	50.000	50.000
Middag afdelingsbestyrelse	45.600	40.000	46.000
Repræsentation	19.527	15.000	20.000
Andet	40.291	10.000	20.000
Aktivitetsudvalget	59.727	100.000	100.000
Brød og kaffe	1.497	50.000	8.000
Øl og vand	-	5.000	5.000
ITanskaffelser	17.908	15.000	30.000
Julegaver afdelingsbestyrelse	11.197	7.000	12.000
Telefon/bredbånd Bestyrelseslokale	28.533	30.000	30.000
VapTV	100.000	100.000	100.000
Total	475.016	676.000	625.000

Nøgletal	Regnskab 2020
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401	23.555.856
Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402	733.022
Opsamlet resultat, konto 407	379.079

Dækket af dispositionsfonden

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 156.561 til dækning af udgifter til tomgang.

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 721.145 til dækning af tab ved fraflytning, der overstiger afdelingernes andel af udgiften.

Forklaring til regnskab 2020

Det skyldes, at nettokapitaludgifter og udgifter til rengøring og el og varme til fællesarealer er mindre end forventet i budgettet.

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2041
11601100	Belægninger og parkeringsarealer		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0
11601100	Træer, hegn og hæk ved søen		250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11601100	Hegn, udskiftning og vedligeholdelse		800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	8.000.000
11601300	Containergårde og garager		250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	2.500.000
11601300	Garager vedligeholdelse		0	0	159.000	0	0	0	0	0	0	159.000	159.000
11601300	Molokker, service og vedligehold		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.000.000
11601300	Legepladser i fællesområder, inspektion og vedligeholdelse		80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	800.000
11601400	Områdernes udearealer, samlet budget		457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	457.000	4.570.000
11601400	Gartnergården, indkøb af jord, grus, gødning m.		120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	1.200.000
11601400	Grønt udvalg, rådighedsbeløb til beplantning		155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	1.550.000
11602200	Kældervægge og terrændæk		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.000.000
11602200	Fælleslokaler i kældre, vedligehold og istandsæ		105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	1.050.000
11602200	Graffiti-bekæmpelse, serviceaftale		120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	1.200.000
11602600	Markiser, vedligehold, udskiftning, op- og nedta		275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	275.000	2.750.000
11602600	Dugruder, udskiftning		125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.250.000
11602600	Vinduer og døre, service		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
11603100	Gulve 3. sal, udskiftning		200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	2.000.000
11603100	Køl/frys, komfurer og emfang, løbende udskiftning		2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	20.000.000
11603300	Køkken, optimering og nødvendig udskiftning af		700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	7.000.000
11603600	Flyttelejligheder, driftsopg. i forbindelse med fra		5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	50.000.000
11604100	Maling af gulv i kældre		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	0	0
11604100	Nødvendig vedligeholdelse af Gl. Vapnagaard/lk		250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	2.500.000
11604100	Gl. Vapnagaard og ServiceCenter		625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	6.250.000
11605100	Vedligeholdelse af kloak, brønde og jordledning		825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	825.000	8.250.000
11605400	Prøvetagning for legionella		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.000.000
11605400	Udsk.af vandmålere og etablering af inspektionslemme		3.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11605400	Udslamning af varmtvandsbeholdere		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
11605500	Varmecentraler, energioptimering og vedligehold		350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	3.500.000
11605600	Vedligeholdelse af strygeruller, aftræk og lokaler		150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.500.000
11605600	Fnugbrønde i terræn nedlægges		250.000	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11605700	CTS-anlæg og ventilation, energioptimering og vedligehold		800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	8.000.000
11605800	Elevatore, service		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11605800	Dørtelefonsystemet, Scantron		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.000.000
11606100	Nyanskaffelser og leje af materiel		400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	4.000.000
11606100	Vedligeholdelse og service på redskaber og maskiner		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.000.000
	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		17.791.000	20.277.000	17.027.000	16.936.000	16.777.000	16.777.000	16.777.000	16.777.000	16.777.000	15.636.000	154.929.000
	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		18.500.000	21.650.000	21.500.000	23.000.000	24.500.000	26.000.000	27.500.000	29.000.000	30.500.000	30.500.000	274.500.000
	AFGANG/TILGANG NETTO		709.000	1.373.000	4.473.000	6.064.000	7.723.000	9.223.000	10.723.000	12.223.000	13.723.000	14.864.000	119.571.000

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2041
LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE													
	AFGANG/TILGANG NETTO	709.000	1.373.000	4.473.000	6.064.000	7.723.000	9.223.000	10.723.000	12.223.000	13.723.000	13.723.000	14.864.000	119.571.000
	HENLÆGGESE PRIMO	23.556.000	24.265.000	25.638.000	30.111.000	36.175.000	43.898.000	53.121.000	63.844.000	76.067.000	89.790.000	103.513.000	118.377.000
	HENLÆGGESE ULTIMO	24.265.000	25.638.000	30.111.000	36.175.000	43.898.000	53.121.000	63.844.000	76.067.000	89.790.000	103.513.000	118.377.000	237.948.000
	HENLÆGGESE PR. LEJEMÅLSENHED		14.625	17.177	20.636	25.042	30.303	36.420	43.392	51.221	59.049	67.528	
	FRI LIKVIDITET	5.765.000	3.988.000	8.611.000	13.175.000	19.398.000	27.121.000	36.344.000	47.067.000	59.290.000	73.013.000	87.877.000	