

# Information nr. 204

Smakkebo den 9. november 2021

Kære alle

Hermed vedhæfter vi *Budget 2022*. Der er tale om et budget med en stigning i boligafgiften på 2 %. Dette er 0,5 % højere end sidste års stigning. Vi har besluttet at foreslå denne forøgelse, da der er tegn i den generelle økonomi på, at inflationen kommer til at stige i det kommende år, måske endda en del over 2 %.

Indsigelser til budgettet skal være formanden i hænde senest den 30. november 2021.

Vedhæftet er også *Vedligeholdelsesplan for 2022 - 2027* og en oversigt over *Smakkebos opsparing og efterslæb*.

Mange hilsner

*Bestyrelsen i Smakkebo*

## ØKONOMIOVERSIGT - A/B SMAKKEBO

	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>Boligafgift</b>				
16 A huse, 71 kvm.	510.528	510.438	518.139	528.557
17 B huse, 90 kvm.	682.380	682.300	692.593	706.519
6 C huse, 97 kvm.	262.440	262.423	266.382	271.738
16 C+ huse, 109 kvm.	798.528	798.589	810.636	826.936
<b>Boligafgift i alt</b>	<b>2.253.876</b>	<b>2.253.750</b>	<b>2.287.750</b>	<b>2.333.750</b>
<b>Øvrige indtægter</b>				
Finansielle poster	-14.766	0	0	-10.000
Andre indtægter	26.600	40.000	40.000	40.000
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>11.834</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>30.000</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.265.710</b>	<b>2.293.750</b>	<b>2.327.750</b>	<b>2.363.750</b>
<b>UDGIFTER</b>				
<b>Boligernes driftsudgifter</b>				
Ejendomsskat og renovation	-879.946	-925.000	-925.000	-950.000
Forsikringer	-102.871	-100.000	-100.000	-105.000
Kontingenter	-11.288	-11.000	-11.000	-12.000
Snerydning og græsslåning	-79.375	-100.000	-110.000	-110.000
Vedligeholdelse og teknisk rådgivning	-811.644	-300.000	-300.000	-300.000
Hensat til større renoveringsarbejder*	0	-750.000	-774.000	-775.000
<b>Boligernes driftsudgifter i alt</b>	<b>-1.885.124</b>	<b>-2.186.000</b>	<b>-2.220.000</b>	<b>-2.252.000</b>
<b>Administrationsudgifter</b>				
Kontorhold	0	-3.000	-3.000	-3.000
Gebyrer, betalingsadministration m.v.	-11.137	-9.000	-9.000	-12.000
Møder m.v.	-13.587	-25.000	-25.000	-25.000
Revision	-30.500	-13.000	-13.000	-13.000
Valuar	-18.750	-8.750	-8.750	-8.750
Andre administrationsudgifter	-11.021	-10.000	-10.000	-10.000
<b>Administrationsudgifter i alt</b>	<b>-84.995</b>	<b>-68.750</b>	<b>-68.750</b>	<b>-71.750</b>
<b>Drift af fælleshus</b>				
Udlejning af fælleshus, indtægt	6.285	7.000	7.000	6.000
EI	-11.016	-14.000	-14.000	-14.000
Rengøringsartikler og service	0	-5.000	-5.000	-5.000
Vedligeholdelse	0	-25.000	-25.000	-25.000
Vand	-1.839	-2.000	-2.000	-2.000
<b>Drift af fælleshus i alt</b>	<b>-6.570</b>	<b>-39.000</b>	<b>-39.000</b>	<b>-40.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>-1.976.689</b>	<b>-2.293.750</b>	<b>-2.327.750</b>	<b>-2.363.750</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>289.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Denne post er regnskabsmæssigt en overskudsdisponering.

## BOLIGAFGIFT PR. MÅNED

	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>A huse</b>	2.659	2.659	2.699	2.753
<b>B huse</b>	3.345	3.345	3.395	3.463
<b>C huse</b>	3.645	3.645	3.700	3.774
<b>C+ huse</b>	4.159	4.159	4.222	4.307



Kr.	54	2,00%
	68	2,01%
	74	2,00%
	85	2,01%

2020	Sum, kr	Levetid, år	Sum pr. år	Forbrugt pr. 2020, år	Opsparing, beregnet	Opsparing realiseret	Efterslæb 2020
Kloak/spildevand	3.000.000	75	40.000	35	1.400.000		
Vand	1.500.000	75	20.000	35	700.000		
Tage	3.000.000	25	120.000	10	1.200.000		
Asfalt	400.000	15	26.667	12	320.000		
Vinduer	1.200.000	35	34.286	0	-		
Døre	1.200.000	35	34.286	0	-		
Øvrigt	1.000.000	50	20.000	35	700.000		
<b>Sum</b>			<b>295.238</b>		<b>4.320.000</b>	<b>1.850.000</b>	<b>2.470.000</b>
	<b>Pr. andel:</b>		<b>5.368</b>		<b>78.545</b>	<b>33.636</b>	<b>44.909</b>

Forudsætninger:

Andre vedligeholdelser betales over driftsbudgettet.

Der ses i ovenstående eksempel bort fra inflation

			Opsparing ultimo	Behov for opsparing	Efterslæb, ultimo
Budget	Opsparing 2021	459.000	2.309.000	4.615.238	-2.306.238
Budget	Opsparing 2022	640.000	2.949.000	4.910.476	-1.961.476
Plan	Opsparing 2023	576.500	3.525.500	5.205.714	-1.680.214
Plan	Opsparing 2024	418.430	3.943.930	5.180.952	-1.237.022
Plan	Opsparing 2025	620.799	4.564.729	5.476.190	-911.461
Plan	Opsparing 2026	748.615	5.313.344	5.771.429	-458.085
Estimat	Opsparing 2027	753.323	6.066.667	6.066.667	0

**Efterslæbet forventes som det ses ovenfor indhentet ultimo 2027.**

**Hvis der regnes med inflation på 2 pct. indhentes efterslæbet dog først ultimo 2028.**

5-årig vedligeholdelsesplan/-budget	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	I alt 2021-2026
	Realiseret	Realiseret	Budget	Budget	Plan	Plan	Plan	Plan	
<b>Boligafgiftsplan</b>									
Huslejustregulering i pct.	4,9 %	4,9 %	1,5 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	
Vedligeholdelse og større renoveringsarbejder i alt	964.156	1.091.644	1.074.000	1.075.000	1.096.500	1.118.430	1.140.799	1.163.615	
<b>Boliger</b>									
Mursten, beton og fundamenter			30.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	155.000
Rulleskodder			50.000	50.000	60.000	60.000	60.000	60.000	340.000
Solfanger			100.000	10.000	100.000	10.000	100.000	10.000	330.000
TemoVex			45.000	0	50.000	0	50.000	0	145.000
Tætning af bund ved vandvarmere/Hegn ved containere			140.000	0	0	0	0	0	140.000
Udvendig beklædning			20.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	170.000
Vandvarmere - reparation			0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	75.000
Punkterede ruder/skråvinduer			30.000	40.000	40.000	40.000	40.000	75.000	265.000
									0
<b>Fælleshuset</b>									
Gulve - afhøvling/nye			0	65.000	0	0	0	0	65.000
									0
<b>Udendørsarealer</b>									
Asfalt og fliser på boligveje			0	0	0	320.000	0	0	320.000
									0
<b>Diverse</b>									
Diverse vedligeholdelse og teknisk rådgivning			200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	1.200.000
<b>Udgifter i alt</b>	894.156	811.644	615.000	435.000	520.000	700.000	520.000	415.000	3.205.000
<b>Hensættelse til større renoveringsarbejder</b>									
Overført fra sidste år	1.500.000	1.570.000	1.850.000	2.309.000	2.949.000	3.525.500	3.943.930	4.564.729	
Hensættelse i året	70.000	280.000	459.000	640.000	576.500	418.430	620.799	748.615	
Hensættelse i alt, ultimo året	1.570.000	1.850.000	2.309.000	2.949.000	3.525.500	3.943.930	4.564.729	5.313.343	