

Budget for perioden 01. Januar 2019 - 31. december 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	262.618,01	272.869	274.894	266.144	-8.750
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	183.520,70	185.620	196.336	209.757	13.421
107		Vandafgift	13.645,12	10.096	10.197	14.000	3.803
109		Renovation	59.589,69	55.500	57.806	65.500	7.694
110		Forsikringer	56.807,54	60.687	60.612	62.806	2.194
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	19.951,06	30.288	30.590	28.000	-2.590
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	51.255,48	44.347	44.791	50.069	5.278
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	297.926,88	297.913	297.913	297.913	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	40.807,00	41.130	41.011	41.731	720
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	46.320,00	46.320	46.320	46.320	0
		2. G-indskud	262.586,25	263.124	267.838	269.308	1.470
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.032.409,72	1.035.025	1.053.414	1.085.404	31.990
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	411.433,33	394.524	410.766	304.743	-106.023
115	*	Almindelig vedligeholdelse	359.654,87	258.000	261.000	276.924	15.924
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	848.034,14	740.000	760.000	375.000	-385.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-848.034,14	-740.000	-760.000	-375.000	385.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	34.292	46.642	54.235	7.593
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-34.292	-46.642	-54.235	-7.593
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	101.520,31	89.406	95.596	101.994	6.398
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-101.520,31	-89.406	-95.596	-101.994	-6.398
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	61.616,97	62.588	65.060	64.000	-1.060
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	1.212	1.212	0	-1.212
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	6.000,00	1.000	1.000	1.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	2.532,87	3.000	3.000	3.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.315,50	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	8.932,00	9.131	9.328	9.434	106
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	0
		8. EDB udgifter	3.713,76	4.025	4.025	0	-4.025
		9. Telefonudgifter	1.147,27	3.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	1.188,18	7.500	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	700	700	750	50
		13. Repræsentantskabskursus	8.540,13	6.990	6.990	6.000	-990
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	2.238,81	3.490	2.500	2.500	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	870.313,69	773.160	783.581	686.351	-97.230

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	789.000,00	789.000	789.000	926.000	137.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	50.000,00	50.000	60.000	70.000	10.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	115.716,00	115.716	115.716	115.716	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	954.716,00	954.716	964.716	1.111.716	147.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.120.057,42	3.035.770	3.076.605	3.149.615	73.010
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	414.681,53	508.153	493.097	486.351	-6.746
		2. Renter m.v.	77.949,57	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	128.919,40	138.642	126.180	122.560	-3.620
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	47.886,67	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-47.886,67	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.975,78	1.803	1.803	2.044	241
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	623.526,28	648.598	621.080	610.955	-10.125
139.9		UDGIFTER IALT	3.743.583,70	3.684.368	3.697.685	3.760.570	62.885
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.743.583,70	3.684.368	3.697.685	3.760.570	62.885

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-2.965.620,00	-2.965.684	-3.017.809	-3.017.820	-11
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-257.688,00	-257.688	-262.204	-262.224	-20
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-1.100,00	0	-1.200	-1.200	0
		6. Garager	-28.560,00	-28.560	-28.560	-28.560	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-115.716,00	-115.716	-115.716	-115.716	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-90.794,40	-100.517	-102.415	-84.435	17.980
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-41.826,87	-27.134	-43.964	-54.262	-10.298
		Renter individuel modernisering m.m.	-1.975,78	-1.803	-1.803	-2.044	-241
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-60.864,31	-46.000	-46.000	-60.000	-14.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-141.266,00	-141.266	-78.014	-15.775	62.239
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.705.411,36	-3.684.368	-3.697.685	-3.642.036	55.649
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-1.157,83	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.157,83	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.706.569,19	-3.684.368	-3.697.685	-3.642.036	55.649
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-37.014,51	0	0	-118.534	-118.534
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.743.583,70	-3.684.368	-3.697.685	-3.760.570	-62.885

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	4.527
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	750,72	724,54	26,18
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	776,72	750,54	26,18
Nettohuslejeændring i %			3,61

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 27,1 m2	2.210	80	2.290	0,50
1 lejemål på 43,4 m2	2.657	96	2.753	0,80
2 lejemål på 44,8 m2	3.656	132	3.788	0,82
1 lejemål på 46,1 m2	3.757	136	3.893	0,85
1 lejemål på 47,1 m2	2.877	104	2.981	0,87
1 lejemål på 49,8 m2	3.039	110	3.149	0,92
1 lejemål på 52,0 m2	3.170	115	3.285	0,96
2 lejemål på 52,5 m2	4.762	172	4.934	0,97
9 lejemål på 56,4 m2	3.391	123	3.514	1,04
6 lejemål på 59,5 m2	3.560	129	3.689	1,10
6 lejemål på 61,4 m2	3.657	132	3.789	1,13
9 lejemål på 63,7 m2	3.774	136	3.910	1,17
2 lejemål på 64,2 m2	3.792	137	3.929	1,18
6 lejemål på 69,0 m2	4.044	146	4.190	1,27
3 lejemål på 69,5 m2	4.070	147	4.217	1,28
3 lejemål på 69,8 m2	4.088	148	4.236	1,28
3 lejemål på 72,0 m2	4.193	152	4.345	1,33
3 lejemål på 75,2 m2	4.357	157	4.514	1,38
3 lejemål på 78,7 m2	4.543	164	4.707	1,45
3 lejemål på 82,5 m2	4.733	171	4.904	1,52
2 lejemål på 87,6 m2	4.997	181	5.178	1,61
1 lejemål på 100,0 m2	5.563	201	5.764	1,84
1 lejemål på 100,0 m2	5.645	204	5.849	1,84

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	172.382,33	202.463	204.488	194.090	-10.398
101.2	Prioritetsrenter	80.853,16	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	9.406,84	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-18.888,78	0	0	0	0
103,1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-56.204,13	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-25.676,00	-25.904	-25.904	-25.956	-52
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	30.909,00	30.909	30.909	30.909	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	61.815,00	61.815	61.815	61.815	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	5.285,84	3.586	3.586	5.286	0
	Nettokapitaludgifter i alt	259.883,26	272.869	274.894	266.144	-8.750
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	212.254,23	187.561	189.312	196.119	6.807
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	85.941,60	89.513	102.345	108.624	6.279
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	113.237,50	117.450	119.109	0	-119.109
	Renholdelse i alt	411.433,33	394.524	410.766	304.743	-106.023
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	104.334,53	30.000	16.000	13.000	-3.000
	.2 Bygning, klimaskærm	20.295,63	48.000	36.000	33.000	-3.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.589,68	25.000	50.000	60.000	10.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	14.961,41	33.000	35.000	15.000	-20.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	107.559,27	117.000	119.000	125.000	6.000
	.6 Materiel	11.914,35	5.000	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	359.654,87	258.000	261.000	251.000	-10.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	80.537,50	140.000	160.000	123.000	-37.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	80.000	80.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.943,84	0	0	122.000	122.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	3.066,25	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	689.486,55	600.000	600.000	50.000	-550.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	848.034,14	740.000	760.000	375.000	-385.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	61.616,97	62.588	65.060	64.000	-1.060
	Indtægt af fællesvaskeri	-60.864,31	-46.000	-46.000	-60.000	-14.000
	Netto udgift	752,66	16.588	19.060	4.000	-15.060
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	1.212	1.212	0	-1.212
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	1.212	1.212	0	-1.212
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	752,66	17.800	20.272	4.000	-16.272
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	Henlæggelser pr. 31/12-2017	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-819.122,68				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-50.000,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	-775.851,81				
405	Tab på flyttere	-95.947,08				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-247.393,04				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	37.014,51				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-141.266,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-69.112,53				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 4527 m²

Opført: 1940

Antal boliglejemål: 70

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116110	Parkerings- og stiarealer	160													300		
116110	Asfaltering foran garager			180													
116120	Udvendig belysning									50							
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir									2.300							
116120	Pumper & brønde								70								
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning															50	
116180	Planlagt vedligehold - Terræn		123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123
116210	Fundament		30					35					40				
116220	Facade				80					88					98		
116220	Facade(ungdomsbolig)			25					25					25			
116230	Tag (Ungdomsbolig)													100			
116230	Tag																
116240	Altan								50								
116250	Trapper og ramper		50										51				
116260	Vinduer og døre(ungdomsbolig)																
116260	Vinduer og døre					33					33			358		33	
116310	Komfurer									440							
116310	Gulve og vægge		122	172	172	172	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
116410	Opgange					210	210	210									
116410	Maling af vaskeri			30												30	
116410	Opgange																
116410	Kælder																
116410	Kommunikationsanlæg														80		
116520	Udskiftning af ledninger	50	50	50	50	50											
116520	Elanlæg													100			
116540	Teknisk install. vand	550															
116540	Teknisk install. varme																
116550	Målere					451							454				
116560	Vaskeri			450												450	
116570	Ventilation (Rækkehuset)																
Årenes totale forbrug		760	375	1.030	425	1.039	455	490	390	3.123	278	245	790	828	723	808	245
Årets henlæggelse		789	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926
Primosaldo konto 401		819															
Ultimo henlæggelse		848	1.399	1.295	1.796	1.683	2.154	2.590	3.126	929	1.577	2.258	2.394	2.492	2.695	2.813	3.494

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m ²	174,29	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55
Henlæggelses saldo i kr./m ²	187,32	309,03	286,06	396,73	371,77	475,81	572,12	690,52	205,21	348,35	498,79	528,83	550,47	595,32	621,38	771,81

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 01 Præstehaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 4527 m2

Opført: 1940

Antal boligejemål: 70

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
116110 Parkerings- og stiarealer													300			300
116110 Asfaltering foran garager																
116120 Udvendig belysning															50	
116120 Tv-inspektion af kloak														135		
116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir															2.300	
116120 Pumper & brønde							70								70	
116130 Nedgravet container														200	2.000	2.000
116140 Beplantning															50	
116180 Planlagt vedligehold - Terræn	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	1.230	1.230
116210 Fundament	47					54					63				157	211
116220 Facade			108					119						131	305	372
116220 Facade(ungdomsbolig)		25					25					25			50	50
116230 Tag (Ungdomsbolig)																100
116230 Tag										2.000						
116240 Altan		61										74			91	110
116250 Trapper og ramper						62									76	92
116260 Vinduer og døre(ungdomsbolig)													100			
116260 Vinduer og døre				33			2.000		33					33	66	66
116310 Komfurer					480										486	492
116310 Gulve og vægge	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	50	500	500
116410 Opgange																
116410 Maling af vaskeri										30					30	
116410 Opgange	650												650			650
116410 Kælder					100											100
116410 Kommunikationsanlæg															80	
116520 Udskiftning af ledninger																
116520 Elanlæg															100	
116540 Teknisk install. vand																550
116540 Teknisk install. varme														1.200		
116550 Målere			457						460						931	470
116560 Vaskeri										450					450	
116570 Ventilation (Rækkehuset)									100							100
Årenes totale forbrug	942	331	810	278	825	361	2.340	364	378	2.705	788	344	1.426	1.741	9.022	7.393
Årets henlæggelse	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	9.260	9.260
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse	3.478	4.073	4.189	4.837	4.938	5.503	4.089	4.651	5.199	3.420	3.558	4.140	3.640	2.825	3.063	4.930

Anden kap. pr. m2



	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m ²	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55	204,55
Henlæggelses saldo i kr./m ²	768,28	899,71	925,34	1.068,48	1.090,79	1.215,60	903,25	1.027,39	1.148,44	755,47	785,95	914,51	804,06	624,03	676,61	1.089,02