

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	3.138.940,00	3.144.529	3.192.622	3.205.659	13.037
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	969,00	0	2.074	1.059	-1.015
107		Vandafgift	35.969,26	10.096	10.197	10.000	-197
109		Renovation	100.059,63	120.000	99.336	109.300	9.964
110		Forsikringer	76.625,52	56.592	56.522	58.569	2.047
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	125.329,47	183.812	100.000	130.000	30.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	132.425,02	95.316	96.269	99.878	3.609
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	522.392,32	522.368	522.368	522.368	0
		Tillægssydelse	4.081,19	4.081	4.081	4.081	0
		2. Dispositionsfond	71.552,00	72.132	71.910	73.172	1.262
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.069.403,41	1.064.397	962.757	1.008.427	45.670
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	706.839,86	655.056	662.406	346.822	-315.584
115	*	Almindelig vedligeholdelse	396.687,34	198.000	309.000	318.000	9.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	0,00	115.000	0	324.000	324.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	-115.000	0	-324.000	-324.000
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	0	317	380	63
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	-317	-380	-63
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	33.444,30	359	7.306	16.019	8.713
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.444,30	-359	-7.306	-16.019	-8.713
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	68.552,37	110.080	86.698	70.000	-16.698
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.727,19	40.396	50.000	45.000	-5.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	2.000	2.000	2.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	3.350,00	4.000	4.000	4.000	0
		3. Beboeraktiviteter	13.809,18	15.000	15.000	15.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.871,00	5.000	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	16.332,80	16.697	17.056	17.251	195
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	6.790,85	7.360	7.360	0	-7.360
		9. Telefonudgifter	1.443,87	5.500	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	654,05	12.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	1.000	1.000	750	-250
		13. Repræsentantskabskursus	9.725,10	12.998	12.998	10.500	-2.498
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	7.919,59	2.498	4.250	269	-3.981
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.275.703,20	1.094.585	1.183.768	841.592	-342.176

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	400.000,00	400.000	400.000	900.000	500.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	64.000,00	64.000	64.000	64.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	149.700,00	149.700	149.700	149.700	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	40.448,00	40.448	40.448	40.000	-448
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	654.148,00	654.148	654.148	1.153.700	499.552
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	6.138.194,61	5.957.659	5.993.295	6.209.378	216.083
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	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)	0,00	0	0	0	0
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	13.451,58	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.451,58	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		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)	10.210,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	83.113,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	93.323,00	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	6.231.517,61	5.957.659	5.993.295	6.209.378	216.083
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	6.231.517,61	5.957.659	5.993.295	6.209.378	216.083

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-5.585.892,00	-5.586.058	-5.576.223	-5.576.304	-81
		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.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-149.700,00	-149.700	-149.700	-149.700	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		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	-44.493,76	-56.691	-44.102	-65.033	-20.931
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-1.699,84	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-112.200,00	-100.000	-100.000	-112.000	-12.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-35.000,00	-45.000	-45.000	-46.000	-1.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	-10.000	-3.500	-3.500	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	-10.210	-74.770	-2.981	71.789
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.928.985,60	-5.957.659	-5.993.295	-5.955.518	37.777
		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	-87.165,37	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-87.165,37	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-6.016.150,97	-5.957.659	-5.993.295	-5.955.518	37.777
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-215.366,64	0	0	-253.860	-253.860
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.231.517,61	-5.957.659	-5.993.295	-6.209.378	-216.083

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	5.971
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	976,41	933,90	42,52
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1001,41	958,90	42,52
Nettohuslejeændring i %			4,55

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
100 lejemål på 44,0 m2	3.493	159	3.652	0,61
4 lejemål på 45,0 m2	3.545	161	3.706	0,63
2 lejemål på 47,0 m2	3.649	166	3.815	0,66
7 lejemål på 49,0 m2	3.752	171	3.923	0,68
3 lejemål på 54,0 m2	4.012	183	4.195	0,75
6 lejemål på 60,0 m2	4.323	197	4.520	0,84
3 lejemål på 67,0 m2	4.687	213	4.900	0,94
3 lejemål på 77,0 m2	5.205	237	5.442	1,07

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	3.848.401,99	4.225.855	4.273.948	4.316.265	42.317
101.2	Prioritetsrenter	671.476,25	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	327.272,40	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	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	-615.518,64	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-1.092.692,00	-1.081.326	-1.081.326	-1.110.606	-29.280
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	3.138.940,00	3.144.529	3.192.622	3.205.659	13.037
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	404.724,45	351.234	352.951	346.822	-6.129
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	96.615,41	101.322	98.855	0	-98.855
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	205.500,00	202.500	210.600	0	-210.600
	Renholdelse i alt	706.839,86	655.056	662.406	346.822	-315.584
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	48.544,62	30.000	20.000	17.000	-3.000
	.2 Bygning, klimaskærm	6.297,57	80.000	20.000	20.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.505,62	20.000	40.000	45.000	5.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	22.519,66	35.000	26.000	18.000	-8.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	256.605,05	33.000	201.000	218.000	17.000
	.6 Materiel	3.214,82	0	2.000	0	-2.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	396.687,34	198.000	309.000	318.000	9.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	0	222.000	222.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	35.000	35.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	25.000	0	67.000	67.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	90.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	0,00	115.000	0	324.000	324.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	68.552,37	110.080	86.698	70.000	-16.698
	Indtægt af fællesvaskeri	-112.200,00	-100.000	-100.000	-112.000	-12.000
	Netto udgift	-43.647,63	10.080	-13.302	-42.000	-28.698
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	-35.000,00	-45.000	-45.000	-46.000	-1.000
	Netto udgift	-35.000,00	-45.000	-45.000	-46.000	-1.000
	3. Drift af møde og selskabslokaler	38.727,19	40.396	50.000	45.000	-5.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	-10.000	-3.500	-3.500	0
	Netto udgift	38.727,19	30.396	46.500	41.500	-5.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	-39.920,44	-4.524	-11.802	-46.500	-34.698
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	-988.258,75				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-138.600,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	-401.044,17				
405	Tab på flyttere	-61.226,89				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-224.310,47				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	215.366,64				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	-10.210,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-19.153,83				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 17 Atriumhuset

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5971 m2

Opført: 2015

Antal boligejemål: 128

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								50								
	116120 Tv-inspektion af kloak																
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpedorin																
	116120 Pumper & brønde													30			
	116120 Udvendig belysning																
	116130 Bord-/bænkesæt, skilte mv.														20		
	116130 Nedgravet container																
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn		222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
	116210 Fundament											50					
	116220 Facade								100								
	116230 Tag																
	116260 Vinduer og døre									51				200			51
	116280 Planlagt vedligehold - Klimaskærm		35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.										1.300						
	116310 Køkken																
	116310 Gulve																
	116320 Sanitet																
	116410 Kommunikationsanlæg																
	116410 Opgange															35	
	116410 Kælder															100	
	116410 Røgalarmer							64									
	116410 Selskabslokale								50								
	116480 Planlagt vedligehold - Fællesareal		67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
	116520 Solceller																
	116520 Inverter														60		
	116520 Elforsyningsanlæg																
	116520 Elevator																
	116540 Teknisk install. vand																
	116540 Vandmåler							280						288			
	116550 Teknisk install. varme																
	116550 Energimåler													130			
	116560 Vaskeri														450		
	116570 Ventilationsanlæg																
	Årenes totale forbrug		324	324	324	604	374	388	474	375	2.209	374	742	634	324	324	375
	Årets henlæggelse	400	900	1.075	1.250	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375
	Primosaldo konto 401	988															
	Ultimo henlæggelse	1.388	1.964	2.715	3.641	4.412	5.413	6.400	7.301	8.301	7.467	8.468	9.101	9.842	10.893	11.944	12.944

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m²	66,99	150,73	180,04	209,35	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28
Henlæggelses saldo i kr./m²	232,46	328,92	454,70	609,78	738,90	906,55	1.071,85	1.222,74	1.390,22	1.250,54	1.418,19	1.524,20	1.648,30	1.824,32	2.000,33	2.167,81

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 17 Atriumhuset

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5971 m2

Opført: 2015

Antal boligejelmål: 128

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
116110	Parkerings- og stiarealer							150									
116120	Tv-inspektion af kloak													70			
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpedeforin													4.800			
116120	Pumper & brønde												30				30
116120	Udvendig belysning		50													50	
116130	Bord-/bænkesæt, skilte mv.															20	
116130	Nedgravet containere											150					
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	2.220	2.220
116210	Fundament							50								50	50
116220	Facade		150										150			150	150
116230	Tag												1.500				
116260	Vinduer og døre							51					2.700		51	51	251
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	350	350
116310	Komfurer/køleskabe/emh.							1.414								1.537	1.671
116310	Køkken													1.500			
116310	Gulve													2.500			
116320	Sanitet		640														
116410	Kommunikationsanlæg				200												200
116410	Opgange									35						35	
116410	Kælder														100		100
116410	Røgalarmer	64										64				64	64
116410	Selskabslokale										50						50
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	670	670
116520	Solceller												2.000				
116520	Inverter												60				60
116520	Elforsyningsanlæg		205													222	
116520	Elevator				300											300	
116540	Teknisk install. vand												1.000				
116540	Vandmåler			296							304					635	331
116550	Teknisk install. varme												1.000				
116550	Energimåler			134							137					286	149
116560	Vaskeri							507								571	644
116570	Ventilationsanlæg		2.500														
Årenes totale forbrug		388	3.869	754	824	324	2.295	525	324	359	815	538	8.764	9.194	475	7.211	6.990
Årets henlæggelse		1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	13.750	13.750
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		13.931	11.437	12.058	12.609	13.660	12.740	13.590	14.641	15.657	16.217	17.054	9.665	1.846	2.746	9.285	16.045

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./m²	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28	230,28
Henlæggelses saldo i kr./m²	2.333,11	1.915,42	2.019,43	2.111,71	2.287,72	2.133,65	2.276,00	2.452,02	2.622,17	2.715,96	2.856,14	1.618,66	309,16	459,89	1.555,02	2.687,15