

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 (beboerbetalning)	2.782.311,34	2.783.580	2.820.745	2.841.295	20.550
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	1.187,50	0	2.541	1.297	-1.244
107		Vandafgift	-1.846,85	10.096	10.197	10.000	-197
109		Renovation	104.324,09	95.900	125.775	108.500	-17.275
110		Forsikringer	39.211,74	47.920	47.861	49.594	1.733
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	69.333,11	227.244	197.006	185.000	-12.006
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	117.207,37	87.984	88.864	91.384	2.520
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	477.499,24	477.477	477.477	477.477	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	65.403,00	65.934	65.730	66.884	1.154
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	872.319,20	1.012.555	1.015.451	990.136	-25.315
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	262.243,93	256.984	267.440	179.179	-88.261
115	*	Almindelig vedligeholdelse	299.609,35	143.250	217.000	275.000	58.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	17.113,69	140.000	50.000	94.000	44.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-17.113,69	-140.000	-50.000	-94.000	-44.000
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	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	13.127,79	0	3.003	8.065	5.062
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.127,79	0	-3.003	-8.065	-5.062
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	41.375,52	66.660	40.000	44.000	4.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	133.183,76	189.872	153.525	160.000	6.475
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.283,73	30.300	22.000	22.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.539,91	2.000	2.000	2.000	0
		3. Beboeraktiviteter	17.397,45	16.000	16.000	16.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	3.957,90	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	14.929,20	15.262	15.590	15.768	178
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	6.207,24	6.727	6.727	0	-6.727
		9. Telefonudgifter	659,89	5.500	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	378,92	11.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	6.776,56	13.353	13.353	10.500	-2.853
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	1.303,95	2.853	5.000	0	-5.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	799.847,31	770.761	769.635	735.447	-34.188

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	315.000,00	315.000	315.000	625.000	310.000
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	50.000	50.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	125.388,00	125.388	125.388	125.388	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	38.000,00	38.000	38.000	38.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	528.388,00	528.388	528.388	838.388	310.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.982.865,85	5.095.284	5.134.219	5.405.266	271.047
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	3.000	3.000	0	-3.000
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	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	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)	42.661,00	42.661	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	460,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	554.525,45	580.000	580.000	580.000	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	597.646,45	625.661	583.000	580.000	-3.000
139.9		UDGIFTER IALT	5.580.512,30	5.720.945	5.717.219	5.985.266	268.047
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	304.454,21	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.884.966,51	5.720.945	5.717.219	5.985.266	268.047

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	-4.965.156,00	-4.965.318	-4.836.851	-4.836.732	119
		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	-125.388,00	-125.388	-125.388	-125.388	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	-56.467,56	-20.239	-50.383	-74.873	-24.490
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-21,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-75.750,00	-30.000	-55.000	-75.000	-20.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-4.900,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-69.597	-171.081	-101.484
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.227.682,56	-5.140.945	-5.137.219	-5.283.074	-145.855
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-554.528,45	-580.000	-580.000	-580.000	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-102.755,50	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-657.283,95	-580.000	-580.000	-580.000	0
		INDTÆGTER IALT	-5.884.966,51	-5.720.945	-5.717.219	-5.863.074	-145.855
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-122.192	-122.192
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.884.966,51	-5.720.945	-5.717.219	-5.985.266	-268.047

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	5.054
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	981,19	957,01	24,18
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1006,19	982,01	24,18
Nettohuslejeændring i %			2,53

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
2 lejemål på 41,0 m2	3.418	86	3.504	0,68
2 lejemål på 42,0 m2	3.471	88	3.559	0,69
2 lejemål på 43,0 m2	3.525	89	3.614	0,71
3 lejemål på 44,0 m2	3.577	90	3.667	0,73
1 lejemål på 46,0 m2	3.685	93	3.778	0,76
7 lejemål på 49,0 m2	3.844	97	3.941	0,81
4 lejemål på 50,0 m2	3.898	98	3.996	0,82
1 lejemål på 35,0 m2	2.991	76	3.067	0,58
2 lejemål på 36,0 m2	3.043	77	3.120	0,59
4 lejemål på 37,0 m2	3.097	78	3.175	0,61
6 lejemål på 38,0 m2	3.149	80	3.229	0,63
2 lejemål på 40,0 m2	3.257	82	3.339	0,66
19 lejemål på 41,0 m2	3.308	84	3.392	0,68
13 lejemål på 42,0 m2	3.362	85	3.447	0,69
19 lejemål på 43,0 m2	3.414	86	3.500	0,71
13 lejemål på 44,0 m2	3.468	88	3.556	0,73
5 lejemål på 46,0 m2	3.574	90	3.664	0,76
7 lejemål på 47,0 m2	3.628	92	3.720	0,77
5 lejemål på 49,0 m2	3.734	94	3.828	0,81

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
	Noter til resultatopgørelsen					
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	2.494.328,86	3.716.521	3.753.686	3.781.711	28.025
101.2	Prioritetsrenter	2.594.207,22	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	287.342,12	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	-1.668.318,86	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-925.248,00	-932.941	-932.941	-940.416	-7.475
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	2.782.311,34	2.783.580	2.820.745	2.841.295	20.550
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	644.395,20	164.189	176.965	179.179	2.214
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	75.000,00	92.795	90.475	0	-90.475
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	0	0	0
	Renholdelse i alt	719.395,20	256.984	267.440	179.179	-88.261
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	21.819,09	10.250	6.000	6.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	21.545,26	35.000	13.000	17.000	4.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.288,72	20.000	17.000	30.000	13.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	7.350,76	15.000	10.000	4.000	-6.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	220.651,37	53.000	170.000	197.000	27.000
	.6 Materiel	954,15	10.000	1.000	1.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	299.609,35	143.250	217.000	255.000	38.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	50.000	0	-50.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	17.000	17.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.905,36	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	50.000	0	77.000	77.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	15.208,33	90.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	17.113,69	140.000	50.000	94.000	44.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	41.375,52	66.660	40.000	44.000	4.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-75.750,00	-30.000	-55.000	-75.000	-20.000
	Netto udgift	-34.374,48	36.660	-15.000	-31.000	-16.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	133.183,76	189.872	153.525	160.000	6.475
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	133.183,76	189.872	153.525	160.000	6.475
	3. Drift af møde og selskabslokaler	10.283,73	30.300	22.000	22.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-4.900,00	0	0	0	0
	Netto udgift	5.383,73	30.300	22.000	22.000	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	104.193,01	256.832	160.525	151.000	-9.525
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	-744.267,40				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-85.750,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	-308.647,66				
405	Tab på flyttere	-97.686,00				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	-208.789,86				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-304.454,21				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	-42.661,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-555.905,07				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 23 City

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5054 m2

Opført: 2015

Antal boliglejemål: 117

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
116120	Pumper & brønde	50															50
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Udendørs belysning																
116130	Bord-/bænkesæt, skilte mv.													200			
116210	Fundament											50					
116220	Facade								100								
116230	Tag																
116240	Tagterrasse																
116260	Vindure og døre								197								47
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm		17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116310	Komfurer/køleskabe/emh.										1.200						
116310	Køkken																
116310	Gulve																
116410	Kælder										50						
116410	Opgange									50							500
116410	Kommunikationsanlæg																
116410	Røgalarmer									59							
116410	Tagterrasse																
116480	Planlagt vedligehold		77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
116520	Solceller																
116520	Inverter (solceller)																30
116520	Elforsyningsanlæg																
116520	Elevator													1.000			
116540	Tekn. install. vand																
116540	Vandmåler					120								122			
116550	Tekn. install. varme																
116550	Målerbatteri					25											
116550	Energimåler					210								210			
116560	Vaskeri										400						
116570	Ventilation																
Årenes totale forbrug		50	94	94	94	449	94	94	500	94	1.744	144	426	1.324	94	641	144
Årets henlæggelse		315	625	725	825	925	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Primosaldo konto 401		744															
Ultimo henlæggelse		1.009	1.540	2.171	2.902	3.378	4.284	5.190	5.690	6.596	5.852	6.708	7.282	6.958	7.864	8.223	9.079

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m ²	62,33	123,66	143,45	163,24	183,02	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86
Henlæggelses saldo i kr./m ²	199,64	304,71	429,56	574,20	668,38	847,65	1.026,91	1.125,84	1.305,10	1.157,89	1.327,27	1.440,84	1.376,73	1.556,00	1.627,03	1.796,40

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 23 City

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5054 m2

Opført: 2015

Antal boliglejemål: 117

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
	116120 Pumper & brønde															50	50
	116120 Tv-inspektion af kloak													150			
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir													4.400			
	116120 Udendørs belysning							50								50	
	116130 Bord-/bænkesæt, skilte mv.												200				200
	116210 Fundament						50									50	50
	116220 Facade		150										150			150	150
	116230 Tag												2.000				
	116240 Tagterrasse		250														
	116260 Vindure og døre						47	150					2.500	47		47	94
	116280 Planlagt vedligehold - Klimaskærm	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	170	170
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.						1.200									1.200	1.200
	116310 Køkken													1.800			
	116310 Gulve													1.100			
	116410 Kælder				50										50	50	50
	116410 Opgange		50										50			550	50
	116410 Kommunikationsanlæg				100											100	
	116410 Røgalarmer		59										59			59	59
	116410 Tagterrasse					100											100
	116480 Planlagt vedligehold	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	770	770
	116520 Solceller												800				
	116520 Inverter (solceller)																30
	116520 Elforsyningsanlæg													100			
	116520 Elevator														1.000	1.000	
	116540 Tekn. install. vand												1.000				
	116540 Vandmåler			123							125					256	131
	116550 Tekn. install. varme												1.000				
	116550 Målerbatteri			25												26	26
	116550 Energimåler			213							216					441	225
	116560 Vaskeri						400									400	400
	116570 Ventilation		500														
	Årenes totale forbrug	94	1.103	455	244	194	1.791	294	94	94	435	94	7.853	7.691	1.144	5.369	3.755
	Årets henlæggelse	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000	10.000
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	9.985	9.882	10.427	11.183	11.989	11.198	11.904	12.810	13.716	14.281	15.187	8.334	1.643	1.499	6.130	12.375

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m ²	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86	197,86
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.975,66	1.955,28	2.063,12	2.212,70	2.372,18	2.215,67	2.355,36	2.534,63	2.713,89	2.825,68	3.004,95	1.648,99	325,09	296,60	1.212,90	2.448,56