

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

## Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	786.020,52	785.226	628.758	634.275	5.517
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106		Ejendomsskatter	1.212.164,74	1.299.280	1.297.016	1.379.163	82.147
107		Vandafgift	5.701,37	30.300	30.603	15.000	-15.603
109		Renovation	161.672,88	167.000	167.177	175.200	8.023
110		Forsikringer	112.175,00	112.218	112.079	116.137	4.058
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	18.939,82	52.516	53.041	30.500	-22.541
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	26.656,00	24.240	24.482	25.500	1.018
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	506.067,56	506.044	506.044	506.044	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	69.316,00	69.876	69.663	70.886	1.223
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		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	2.112.693,37	2.261.474	2.260.105	2.318.430	58.325
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114	*	Renholdelse	738.757,14	988.237	1.167.412	688.909	-478.503
115	*	Almindelig vedligeholdelse	390.289,20	328.000	360.000	359.000	-1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	4.058,75	115.000	238.000	512.000	274.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.058,75	-115.000	-238.000	-512.000	-274.000
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	63.583	60.591	50.148	-10.443
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-63.583	-60.591	-50.148	10.443
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	12.643,25	150.909	98.612	67.003	-31.609
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.643,25	-150.909	-98.612	-67.003	31.609
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	251.259,93	15.144	15.295	25.000	9.705
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	351,25	3.000	3.000	2.000	-1.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	156,72	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	48.573,00	55.000	55.000	55.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	11.084,30	11.000	11.000	11.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	15.822,40	16.175	16.523	16.712	189
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	6.578,62	7.130	7.130	0	-7.130
		9. Telefonudgifter	3.930,31	8.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	4.381,19	21.472	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	17.080,24	15.750	15.750	10.500	-5.250
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,34	5.250	0	0	0
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	1.488.264,64	1.483.158	1.660.110	1.176.871	-483.239

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
<b>HENLÆGSELSE</b>							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.112.000,00	1.112.000	1.112.000	1.624.000	512.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	65.000,00	65.000	65.000	65.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	259.994,00	256.560	256.560	256.560	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	40.000,00	40.000	40.000	40.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		<b>HENLÆGSELSE IALT</b>	1.476.994,00	1.473.560	1.473.560	1.985.560	512.000
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFFER IALT</b>	5.863.972,53	6.003.418	6.022.533	6.115.136	92.603
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFFER</b>							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.343.968,96	4.140.616	4.140.616	4.135.885	-4.731
		2. Renter m.v.	1.224.012,61	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-129.749,30	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	5.058,30	98.581	12.318	0	-12.318
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.776.460,86	0	3.895.557	3.895.557	0
		2. Renter m.v.	538.404,18	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	209.193,48	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-683.499,09	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	50.163,50	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-50.163,50	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	26,90	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)	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		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFFER I ALT</b>	4.283.876,90	4.239.197	8.048.491	8.031.442	-17.049
139.9		<b>UDGIFFER IALT</b>	10.147.849,43	10.242.615	14.071.024	14.146.578	75.554
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	88.221,33	0	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	10.236.070,76	10.242.615	14.071.024	14.146.578	75.554

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-9.505.856,00	-9.650.106	-10.226.189	<b>-10.226.400</b>	-211
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		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	-259.994,00	-256.560	-256.560	<b>-256.560</b>	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-5.058,30	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	-296.739,37	-195.367	-270.124	<b>-126.282</b>	143.842
		Renter individuel modernisering m.m.	-26,90	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-2.364,19	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	-687.115	<b>-687.115</b>	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-20.700,00	0	0	<b>-15.000</b>	-15.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-140.582,00	-140.582	-302.036	<b>-183.395</b>	118.641
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-10.231.320,76</b>	<b>-10.242.615</b>	<b>-11.742.024</b>	<b>-11.494.752</b>	247.272
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	-2.329.000	<b>-2.329.000</b>	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-4.750,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-4.750,00</b>	<b>0</b>	<b>-2.329.000</b>	<b>-2.329.000</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-10.236.070,76</b>	<b>-10.242.615</b>	<b>-14.071.024</b>	<b>-13.823.752</b>	247.272
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	<b>-322.826</b>	-322.826
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-10.236.070,76</b>	<b>-10.242.615</b>	<b>-14.071.024</b>	<b>-14.146.578</b>	-75.554

## Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	11.648
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	905,67	877,95	27,72
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	927,67	899,95	27,72
Nettohuslejeændring i %			3,16

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
12 lejemål på 31,0 m2	2.949	93	3.042	0,22
12 lejemål på 73,0 m2	5.476	173	5.649	0,52
100 lejemål på 104,0 m2	7.511	237	7.748	0,74

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>					
	<b>Nettokapitaludgifter</b>					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	384.699,43	469.253	312.785	<b>318.302</b>	5.517
101.2	Prioritetsrenter	76.969,85	0	0	<b>0</b>	0
101.3	Aministrationsbidrag	8.378,24	0	0	<b>0</b>	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	<b>0</b>	0
103,1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	<b>0</b>	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	<b>0</b>	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	315.973,00	315.973	315.973	<b>315.973</b>	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte( LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>786.020,52</b>	<b>785.226</b>	<b>628.758</b>	<b>634.275</b>	<b>5.517</b>
114	<b>Renholdelse</b>					
	.1 Driftscenter	497.457,14	701.011	693.562	<b>688.909</b>	-4.653
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	241.300,00	287.226	473.850	<b>0</b>	-473.850
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>738.757,14</b>	<b>988.237</b>	<b>1.167.412</b>	<b>688.909</b>	<b>-478.503</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>					
	.1 Terræn	93.335,48	63.000	44.000	<b>53.000</b>	9.000
	.2 Bygning, klimaskærm	15.939,32	50.000	16.000	<b>16.000</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.825,71	60.000	100.000	<b>75.000</b>	-25.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	1.800,25	26.000	25.000	<b>20.000</b>	-5.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	199.685,87	74.000	165.000	<b>185.000</b>	20.000
	.6 Materiel	65.702,57	55.000	10.000	<b>10.000</b>	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>390.289,20</b>	<b>328.000</b>	<b>360.000</b>	<b>359.000</b>	<b>-1.000</b>
116	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser</b>					
	.1 Terræn	0,00	0	238.000	<b>512.000</b>	274.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.058,75	0	0	<b>0</b>	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	115.000	0	<b>0</b>	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	<b>0</b>	0
	<b>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>4.058,75</b>	<b>115.000</b>	<b>238.000</b>	<b>512.000</b>	<b>274.000</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	<b>Særlige aktiviteter</b>					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	251.259,93	15.144	15.295	25.000	9.705
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-20.700,00	0	0	-15.000	-15.000
	Netto udgift	230.559,93	15.144	15.295	10.000	-5.295
	<b>Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt</b>	230.559,93	15.144	15.295	10.000	-5.295
202	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	1,74	2,00	2,25	2,00	-0,25
	<b>Henlæggelser pr. 31/12-2017</b>	<b>Regnskab</b>				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	-9.568.407,49				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-240.234,12				
404	B-ordning lejlighedskonti	-409.108,55				
405	Tab på flyttere	-67.485,58				
407	<b>Resultatkonto</b>	<b>Regnskab</b>				
	1. Saldo Primo 2017	-713.247,68				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-88.221,33				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-140.582,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-660.887,01				

## LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 03 Ryhaven

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 11648 m<sup>2</sup>

Opført: 1968

Antal boligejelmål: 124

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 Parkeringsanlæg	78								100							
	116110 Hegn og skure																
	116120 Ekstern finansiering v/ kloaklauget																
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
	116130 Nedgravet container																
	116130 Legeplads	160															
	116140 Beplantning			40					40					40			
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn		512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512
	116210 Fundament													30			
	116220 Facade														50		
	116220 Træværk haveside					120					126					133	
	116230 Tag																
	116260 Vinduer og døre							59							59	250	
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.														3.100		
	116310 Gulve																
	116310 Vaskemaskine/Tørretumbler									992							
	116410 Fælleshus													100			
	116520 Solceller																
	116540 Teknisk install. vand																
	116540 Vandmåler				45	150						45	150				
	116550 Teknisk install. varme																
	116550 Varmeveksler																630
	116560 Vaskeri ungdomsboliger														200		
	116570 Ventilationsanlæg																
	<b>Årenes totale forbrug</b>	<b>238</b>	<b>512</b>	<b>552</b>	<b>557</b>	<b>782</b>	<b>512</b>	<b>571</b>	<b>552</b>	<b>1.604</b>	<b>638</b>	<b>557</b>	<b>662</b>	<b>682</b>	<b>3.921</b>	<b>895</b>	<b>1.242</b>
	Årets henlæggelse	1.112	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624
	Primosaldo konto 401	4.568															
	Ultimo henlæggelse	5.442	6.554	7.626	8.693	9.535	10.647	11.700	12.772	12.792	13.778	14.845	15.807	16.749	14.452	15.181	15.563

Anden kap. pr. m<sup>2</sup>



Nøgletal	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	95,47	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42
Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	467,20	562,67	654,70	746,31	818,60	914,06	1.004,46	1.096,50	1.098,21	1.182,86	1.274,47	1.357,06	1.437,93	1.240,73	1.303,31	1.336,11

**LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 03 Ryhaven**







Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 11648 m<sup>2</sup>

Opført: 1968

Antal boliglejemål: 124

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	Parkeringsanlæg			148										219		324	480
116110	Hegn og skure									4.000							
116120	Ekstern finansiering v/ kloaklauget															-2.680	
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir															2.680	
116130	Nedgravet container									250							
116130	Legeplads																
116140	Beplantning		40					40					40			80	80
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512	5.120	5.120
116210	Fundament							49								80	130
116220	Facade																
116220	Træværk haveseide				139					140							
116230	Tag												3.000				
116260	Vinduer og døre					59							59	3.500		59	118
116310	Komfurer/køleskabe/emh.										3.100					3.100	3.100
116310	Gulve				300	300	300	300	300	300	300	300					
116310	Vaskemaskine/Tørretumbler		992									992				992	992
116410	Fælleshus												100				100
116520	Solceller				70	250										70	70
116540	Teknisk install. vand									100							
116540	Vandmåler		45	150						45	150					390	195
116550	Teknisk install. varme									100							
116550	Varmeveksler															630	
116560	Vaskeri ungdomsboliger										200					200	200
116570	Ventilationsanlæg				3.500											3.500	
<b>Årenes totale forbrug</b>		<b>512</b>	<b>1.589</b>	<b>810</b>	<b>4.521</b>	<b>1.121</b>	<b>812</b>	<b>901</b>	<b>812</b>	<b>1.057</b>	<b>8.652</b>	<b>1.804</b>	<b>711</b>	<b>7.231</b>	<b>512</b>	<b>14.545</b>	<b>10.585</b>
Årets henlæggelse		1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	16.240	16.240
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		16.675	16.710	17.524	14.627	15.130	15.942	16.665	17.477	18.044	11.016	10.836	11.749	6.142	7.254	8.949	14.604
Anden kap. pr. m <sup>2</sup>																	
																	
		Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel										
		<b>2034</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>	<b>2048-2057</b>	<b>2058-2067</b>
	Henlæggelse i kr./m <sup>2</sup>	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42	139,42
	Henlæggelses saldo i kr./m <sup>2</sup>	1.431,58	1.434,58	1.504,46	1.255,75	1.298,94	1.368,65	1.430,72	1.500,43	1.549,11	945,74	930,29	1.008,67	527,30	622,77	768,29	1.253,78