

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afgivelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.359.148,82	1.396.454	1.410.419	1.386.332	-24.087
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	220.059,92	234.535	235.464	252.456	16.992
107		Vandafgift	36.855,39	20.192	20.394	25.000	4.606
109		Renovation	66.032,04	64.200	65.621	72.200	6.579
110		Forsikringer	65.135,40	65.085	65.004	67.358	2.354
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	65.343,95	75.744	76.501	76.000	-501
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	62.672,16	62.673	63.300	57.879	-5.421
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	404.037,80	412.181	404.019	404.019	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	55.341,00	56.910	55.618	56.594	976
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	975.477,66	991.520	985.921	1.011.506	25.585
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	502.863,53	525.425	532.584	360.558	-172.026
115	*	Almindelig vedligeholdelse	586.741,18	241.000	294.000	299.000	5.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	244.272,46	169.000	260.000	348.000	88.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-244.272,46	-169.000	-260.000	-348.000	-88.000
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	67.357	70.589	70.830	241
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-67.357	-70.589	-70.830	-241
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	274.417,84	169.631	176.532	200.924	24.392
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-274.417,84	-169.631	-176.532	-200.924	-24.392
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	74.043,11	98.972	99.962	96.000	-3.962
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.100,00	2.012	2.012	2.100	88
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	651,25	3.000	3.000	2.000	-1.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.143,75	3.000	3.000	2.500	-500
		3. Beboeraktiviteter	3.326,16	10.000	10.000	10.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	173,50	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.611,60	11.871	12.126	12.264	138
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	0
		8. EDB udgifter	4.827,87	5.232	5.232	0	-5.232
		9. Telefonudgifter	3.986,97	7.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	5.964,53	10.000	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	1.375,34	500	500	1.500	1.000
		13. Repræsentantskabskursus	2.846,71	9.660	9.660	7.500	-2.160
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	700,00	12.960	1.800	1.800	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.202.355,50	949.632	982.876	804.222	-178.654

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afgivelser
HENLÆGSELSE							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	365.000,00	365.000	365.000	670.000	305.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	90.000,00	90.000	100.000	100.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	208.372,08	204.528	208.372	204.534	-3.838
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		HENLÆGSELSE IALT	663.372,08	659.528	673.372	974.534	301.162
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.200.354,06	3.997.134	4.052.588	4.176.594	124.006
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	325.359,55	540.837	531.888	530.912	-976
		2. Renter m.v.	206.163,94	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)	654.684,65	580.523	627.860	642.016	14.156
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	17.142,17	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-17.142,17	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	46.843,37	53.099	53.099	5.140	-47.959
		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	9.248	63.467	54.219
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	8.708,99	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.241.760,50	1.174.459	1.222.095	1.241.535	19.440
139.9		UDGIFTER IALT	5.442.114,56	5.171.593	5.274.683	5.418.129	143.446
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	5.442.114,56	5.171.593	5.274.683	5.418.129	143.446

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-4.430.130,00	-4.411.282	-4.527.457	-4.527.588	-131
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	-58.656,00	-86.376	-60.000	-59.724	276
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	-279.035,76	-271.543	-271.543	-283.421	-11.878
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-6.312,00	-7.212	-7.212	-7.212	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-208.372,08	-204.528	-208.372	-204.534	3.838
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-87.877,99	-64.831	-74.000	-88.156	-14.156
		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	-45.594,09	-36.572	-57.000	-59.487	-2.487
		Renter individuel modernisering m.m.	-5.413,12	-4.099	-4.099	-5.140	-1.041
		Andre renteindtægter	-2.028,06	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-81.658,50	-65.000	-65.000	-80.000	-15.000
		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	-20.150,00	-20.150	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.225.227,60	-5.171.593	-5.274.683	-5.315.262	-40.579
		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	-952,17	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-952,17	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-5.226.179,77	-5.171.593	-5.274.683	-5.315.262	-40.579
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-215.934,79	0	0	-102.867	-102.867
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.442.114,56	-5.171.593	-5.274.683	-5.418.129	-143.446

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	5.375
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	861,48	842,34	19,14
B-ordning pr. m2. pr. år.	38,00	39,00	-1,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	899,48	881,34	18,14
Nettohuslejeændring i %			2,27

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 29,0 m2	2.292	52	2.344	0,45
1 lejemål på 29,0 m2	2.332	53	2.385	0,45
4 lejemål på 29,0 m2	2.370	54	2.424	0,45
5 lejemål på 34,0 m2	2.581	59	2.640	0,53
1 lejemål på 51,0 m2	3.355	76	3.431	0,79
23 lejemål på 51,0 m2	3.429	78	3.507	0,79
3 lejemål på 54,0 m2	3.632	83	3.715	0,84
3 lejemål på 55,0 m2	3.699	84	3.783	0,85
6 lejemål på 57,0 m2	3.836	87	3.923	0,88
1 lejemål på 60,0 m2	3.974	90	4.064	0,93
5 lejemål på 60,0 m2	4.034	92	4.126	0,93
3 lejemål på 61,0 m2	4.104	93	4.197	0,95
3 lejemål på 63,0 m2	4.237	96	4.333	0,98
2 lejemål på 67,0 m2	4.505	102	4.607	1,04
3 lejemål på 70,0 m2	4.709	107	4.816	1,09
1 lejemål på 74,0 m2	5.253	119	5.372	1,15
3 lejemål på 75,0 m2	5.045	115	5.160	1,16
3 lejemål på 81,0 m2	4.841	110	4.951	1,26
1 lejemål på 82,0 m2	4.616	105	4.721	1,27
2 lejemål på 82,0 m2	4.900	111	5.011	1,27
3 lejemål på 93,0 m2	5.566	126	5.692	1,44
4 lejemål på 69,5 m2	6.300	143	6.443	1,08
1 lejemål på 83,0 m2	7.064	160	7.224	1,29
1 lejemål på 84,0 m2	7.122	162	7.284	1,30
1 lejemål på 85,0 m2	7.181	163	7.344	1,32
2 lejemål på 88,0 m2	7.350	167	7.517	1,36
1 lejemål på 91,0 m2	7.517	171	7.688	1,41
1 lejemål på 95,0 m2	7.746	176	7.922	1,47
1 lejemål på 103,0 m2	8.200	186	8.386	1,60

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	990.502,83	1.396.454	1.410.419	1.386.332	-24.087
101.2	Prioritetsrenter	417.691,31	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	77.815,26	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-126.860,58	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	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
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	1.359.148,82	1.396.454	1.410.419	1.386.332	-24.087
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	318.107,24	340.882	340.794	360.558	19.764
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	129.006,29	130.408	135.360	0	-135.360
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	55.750,00	54.135	56.430	0	-56.430
	Renholdelse i alt	502.863,53	525.425	532.584	360.558	-172.026
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	149.429,08	52.000	47.000	35.000	-12.000
	.2 Bygning, klimaskærm	23.108,81	21.000	32.000	18.000	-14.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247.945,68	80.000	95.000	140.000	45.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	6.715,54	10.000	5.000	8.000	3.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	128.857,22	74.000	110.000	93.000	-17.000
	.6 Materiel	30.684,85	4.000	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	586.741,18	241.000	294.000	299.000	5.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	23.700,00	20.000	70.000	61.000	-9.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	50.000	50.000	131.000	81.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.600,00	0	90.000	0	-90.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	106.000	106.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	142.972,46	99.000	50.000	50.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	244.272,46	169.000	260.000	348.000	88.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	74.043,11	98.972	99.962	96.000	-3.962
	Indtægt af fællesvaskeri	-81.658,50	-65.000	-65.000	-80.000	-15.000
	Netto udgift	-7.615,39	33.972	34.962	16.000	-18.962
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.100,00	2.012	2.012	2.100	88
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	2.100,00	2.012	2.012	2.100	88
	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	-5.515,39	35.984	36.974	18.100	-18.874
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	-685.979,41				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	-104.719,01				
404	B-ordning lejlighedskonti	-992.846,15				
405	Tab på flyttere	-185.521,25				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	34.452,67				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	215.934,79				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	-20.150,00				
	2. Ultimo saldo 2017	270.537,46				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 05 Rosengården

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5476 m²

Opført: 1932

Antal boliglejemål: 91

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											100					
	116120 Udvendig belysning			50													
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforin				400												
	116120 Tv inspektion Kloak	70															
	116130 Nedgravet container																
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn		61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
	116210 Fundament								100								
	116220 Facade	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	650	50
	116230 Tag																100
	116240 Altan										150						
	116250 Trapper og ramper				80										80		
	116260 Vinduer og døre		43							43							43
	116260 Port																
	116280 Planlagt vedligehold - Klimaskærm		38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.					1.000											
	116310 Gulve					90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	116410 Opgange							400									
	116410 Kommunikationsanlæg																
	116480 Planlagt vedligehold - Fællesareal		106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
	116520 Elforsyningsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	116540 Vandmåler					150							150				
	116540 Teknisk install. vand																
	116540 Teknisk install. varme																
	116550 Radiatormåler / Varme					57							57				
	116560 Vaskeri						300										
	116560 Maling af vaskeri						35						35				
	116570 Ventilationsanlæg												43			250	
	Årenes totale forbrug	170	348	355	785	1.602	730	795	495	438	545	495	680	395	475	1.245	538
	Årets henlæggelse	365	670	770	870	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970
	Primosaldo konto 401	686															
	Ultimo henlæggelse	881	1.203	1.618	1.703	1.071	1.311	1.486	1.961	2.493	2.918	3.393	3.683	4.258	4.753	4.478	4.910

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	66,65	122,35	140,61	158,88	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14
Henlæggelses saldo i kr./m ²	160,88	219,69	295,47	310,99	195,58	239,41	271,37	358,11	455,26	532,87	619,61	672,57	777,57	867,97	817,75	896,64

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 05 Rosengården

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bygningsareal: 5476 m2

Opført: 1932

Antal boliglejermål: 91

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															100	
	116120 Udvendig belysning							50									50
	116120 Kloak (fornyelsesplan - strømpeforin															15	70
	116120 Tv inspektion Kloak																
	116130 Nedgravet container										100						
	116180 Planlagt vedligehold - Terræn	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	610	610
	116210 Fundament		100										100			100	100
	116220 Facade	50	50	50	50	50	50	50	50	350	50	50	50	50	50	500	500
	116230 Tag														2.500		
	116240 Altan															150	
	116250 Trapper og ramper								80							80	80
	116260 Vinduer og døre							2.043							43	43	43
	116260 Port													100			
	116280 Planlagt vedligehold - Klimaskærm	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	380	380
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.	1.000												1.000			1.000
	116310 Gulve	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	900	720
	116410 Opgange											400					400
	116410 Kommunikationsanlæg				200											200	
	116480 Planlagt vedligehold - Fællesareal	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	1.060	1.060
	116520 Elforsyningsanlæg	50	50	50													
	116540 Vandmåler			150						150						300	150
	116540 Teknisk install. vand													500			
	116540 Teknisk install. varme													1.200			
	116550 Radiatormåler / Varme			57						57						114	57
	116560 Vaskeri		400												400		400
	116560 Maling af vaskeri		35						35						35	35	70
	116570 Ventilationsanlæg								43						250	43	293
	Årenes totale forbrug	1.395	930	602	545	345	345	2.438	503	645	652	745	445	3.145	3.573	4.630	5.983
	Årets henlæggelse	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	9.700	9.700
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	4.485	4.525	4.893	5.318	5.943	6.568	5.100	5.567	5.892	6.210	6.435	6.960	4.785	2.182	7.252	10.969

Anden kap. pr. m2

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2048-2057	2058-2067
Henlæggelse i kr./m ²	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14	177,14
Henlæggelses saldo i kr./m ²	819,03	826,33	893,54	971,15	1.085,28	1.199,42	931,34	1.016,62