

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)	1.198.879,50	1.353.616	1.363.033	1.094.845	-268.188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	199.973,28	233.525	213.971	213.964	-7
107		Vandafgift	-3.793,12	15.144	15.295	15.000	-295
109		Renovation	169.445,36	175.000	183.340	180.500	-2.840
110		Forsikringer	47.237,48	48.601	48.540	50.298	1.758
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	78.233,11	66.238	66.900	81.000	14.100
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	75.759,50	70.988	71.698	74.549	2.851
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	371.388,28	375.452	371.371	371.371	0
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	50.869,00	51.840	51.123	52.021	898
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	989.112,89	1.036.788	1.022.238	1.038.703	16.465
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	638.245,00	703.724	672.248	223.488	-448.760
115	*	Almindelig vedligeholdelse	202.806,77	197.500	190.000	201.625	11.625
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	272.227,32	170.000	120.000	539.000	419.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-272.227,32	-170.000	-120.000	-539.000	-419.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	78.351,33	50.319	62.117	64.404	2.287
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-78.351,33	-50.319	-62.117	-64.404	-2.287
		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	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	84.067,55	59.052	59.642	72.500	12.858
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.802,14	20.192	20.394	22.000	1.606
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	3.000	3.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	27,50	1.900	1.900	1.900	0
		3. Beboeraktiviteter	1.378,55	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	5.606,40	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.101,20	11.349	11.593	11.725	132
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	0	0	7.000	7.000
		8. EDB udgifter	4.615,66	5.002	5.002	0	-5.002
		9. Telefonudgifter	1.139,51	1.000	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	6.903,84	3.000	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	5.693,42	11.940	11.940	10.500	-1.440
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	-203,01	3.440	2.000	1.000	-1.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	984.184,53	1.042.099	998.719	575.488	-423.231

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	328.000,00	328.000	328.000	870.000	542.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	75.000,00	75.000	75.000	75.000	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	1.100,36	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	404.100,36	403.000	403.000	945.000	542.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.576.277,28	3.835.503	3.786.990	3.654.036	-132.954
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	588.608,21	756.675	636.846	565.287	-71.559
		2. Renter m.v.	52.947,48	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)	1.629.569,29	2.211.981	2.198.174	2.592.802	394.628
		2. Renter m.v.	814.544,93	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	153.214,15	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-397.261,80	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	61,88	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-61,88	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	27.352	27.352	13.676	-13.676
		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)	96.205,85	96.206	96.206	0	-96.206
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	2.937.828,11	3.092.214	2.958.578	3.171.765	213.187
139.9		UDGIFTER IALT	6.514.105,39	6.927.717	6.745.568	6.825.801	80.233
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	311.670,59	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	257.687,67	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.083.463,65	6.927.717	6.745.568	6.825.801	80.233

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afviselser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.480.784,00	-5.480.651	-5.380.552	-5.380.632	-80
		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.	-10.800,00	-10.800	-10.800	-10.800	0
		6. Garager	-17.952,00	-17.952	-17.952	-17.952	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	0	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	-42.715,61	-80.960	-54.582	-56.525	-1.943
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-689,06	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-35.651,50	-32.000	-32.000	-35.000	-3.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-5.300,00	-2.000	-2.000	-2.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	-85.896	-85.896
		7. Bidrag merinvestering solcelleanlæg	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.593.892,17	-5.624.363	-5.497.886	-5.588.805	-90.919
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.334.842,00	-1.303.354	-1.247.682	-1.028.894	218.788
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-154.729,48	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.489.571,48	-1.303.354	-1.247.682	-1.028.894	218.788
		INDTÆGTER IALT	-7.083.463,65	-6.927.717	-6.745.568	-6.617.699	127.869
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-208.102	-208.102
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-7.083.463,65	-6.927.717	-6.745.568	-6.825.801	-80.233

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	6.390
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	874,61	842,04	32,57
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	874,61	842,04	32,57
Nettohuslejeændring i %			3,87

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
18 lejemål på 53,0 m2	4.225	163	4.388	0,69
18 lejemål på 61,0 m2	4.508	174	4.682	0,80
3 lejemål på 73,0 m2	5.143	199	5.342	0,95
18 lejemål på 77,0 m2	5.317	206	5.523	1,00
18 lejemål på 77,0 m2	5.349	207	5.556	1,00
3 lejemål på 92,0 m2	6.025	233	6.258	1,20
3 lejemål på 103,0 m2	6.523	252	6.775	1,34
3 lejemål på 121,0 m2	7.421	287	7.708	1,58
3 lejemål på 133,0 m2	7.956	308	8.264	1,73

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	708.506,21	941.740	951.157	530.741	-420.416
101.2	Prioritetsrenter	37.698,29	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	26.049,00	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	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	10.871	10.871	0	-10.871
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	426.626,00	401.005	401.005	564.104	163.099
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.198.879,50	1.353.616	1.363.033	1.094.845	-268.188
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	239.233,70	242.218	227.718	223.488	-4.230
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	101.487,50	138.015	132.130	0	-132.130
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	297.523,80	323.491	312.400	0	-312.400
	Renholdelse i alt	638.245,00	703.724	672.248	223.488	-448.760
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	54.223,35	62.500	38.000	34.000	-4.000
	.2 Bygning, klimaskærm	26.030,06	33.000	36.000	31.000	-5.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.640,63	0	32.000	15.000	-17.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	3.172,93	0	2.000	3.000	1.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	97.413,73	90.000	78.000	82.000	4.000
	.6 Materiel	3.326,07	12.000	4.000	25.000	21.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	202.806,77	197.500	190.000	190.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	196.914,82	100.000	120.000	401.000	281.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	0	58.000	58.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.620,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	37.692,50	50.000	0	80.000	80.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	20.000	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	272.227,32	170.000	120.000	539.000	419.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Afvielser
	Noter til resultatopgørelsen					
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	84.067,55	59.052	59.642	72.500	12.858
	Indtægt af fællesvaskeri	-35.651,50	-32.000	-32.000	-35.000	-3.000
	Netto udgift	48.416,05	27.052	27.642	37.500	9.858
	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	22.802,14	20.192	20.394	22.000	1.606
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-5.300,00	-2.000	-2.000	-2.000	0
	Netto udgift	17.502,14	18.192	18.394	20.000	1.606
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	65.918,19	45.244	46.036	57.500	11.464
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	-998.305,85				
402	A-ordning	-574.281,58				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	-89.662,29				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2017	0,01				
	Årets underskud 2017 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2017 (konto 140)	-257.687,67				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2017 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2017 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2017	-257.687,66				

LANGTIDSPLAN 2019 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019 Bygningsareal: 6390 m2 Opført: 1975 Antal boligjemål: 87
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										200						200
116110	Støttemure															10	10
116110	Støttemure	20														20	20
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornylsesplan - strømpeforin)					700											
116120	Pumper & brønde												100				100
116120	Udvendig belysning															20	
116130	Bord/bænke/legeplads				50												
116130	Pavilion			20					20					20		40	40
116130	Plankeværk				90										90	90	90
116130	Udskiftning af pavilion		150													150	
116130	Udskiftning af plankeværk		100													100	
116130	Maling af carporte	25					25					25				50	50
116130	Skilte mv.												435				435
116140	Beplantning	50														50	50
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	3.060	3.060
116210	Fundament			15					15					15		30	30
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade							8							8	8	8
116220	Carporte				400												400
116230	Tag												1.000				
116250	Opgange	265												282			299
116260	Vinduer og døre									500							
116260	Justering døre og vinduer							35							35	35	35
116280	Planlagt vedligehold - Klimaskærm	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500	500
116310	Kømfurur/køleskabe/emh.	1.127												1.270			1.431
116310	Gulve	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.400	
116410	Fælleslokale														50		50
116410	Kælder														150		150
116410	Kommunikationsanlæg																120
116480	Planlagt vedligehold - Fællesareal	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	800	800
116520	Solceller												1.750				
116520	Inverter udskiftning																
116520	Elevator													600			
116520	Elanlæg				600												600
116540	Tekn. anlæg vand										198					392	
116550	Tekn. anlæg varme																
116550	Målere	159								163						340	177
116550	Varmtvandsbeholder															48	
116560	Vaskeri			190			190										
116570	Ventilationsanlæg															331	
Årenes totale forbrug		2.282	886	861	1.776	1.336	851	679	834	636	1.534	661	3.821	2.923	969	7.474	8.655
Årets henlæggelse		1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	11.700	11.700
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		3.998	4.282	4.591	3.985	3.819	4.138	4.629	4.965	5.499	5.135	5.644	2.993	1.240	1.441	5.667	8.712

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	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10	183,10
Henlæggelses saldo i kr./m ²	625,67	670,11	718,47	623,63	597,65	647,57	724,41	777,00	860,56	803,60	883,26	468,39	194,05	225,51	886,85	1.363,38