

Budget for perioden 01. Januar 2021 - 31. december 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.058.915,80	1.094.845	1.057.067	1.022.112	-34.955
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	199.951,71	213.964	213.948	214.220	272
107		Vandafgift	-5.019,06	15.000	10.000	5.000	-5.000
109		Renovation	175.798,36	180.500	193.100	192.400	-700
110		Forsikringer	81.180,48	50.298	80.268	69.940	-10.328
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	45.181,97	81.000	81.000	61.000	-20.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	85.489,38	74.549	76.258	77.868	1.610
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	371.388,00	371.371	435.162	435.162	0
		Tillægsydelse	6.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	51.961,00	52.021	52.481	53.032	551
		3. Arbejdskapital	0,00	0	0	14.981	14.981
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	1.011.931,84	1.038.703	1.142.217	1.123.603	-18.614
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	161.947,95	223.488	702.905	586.699	-116.206
115	*	Almindelig vedligeholdelse	276.207,77	201.625	193.300	200.000	6.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	363.105,63	539.000	1.321.000	106.000	-1.215.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-363.105,63	-539.000	-1.321.000	-106.000	1.215.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	64.963,87	64.404	68.618	79.443	10.825
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-64.963,87	-64.404	-68.618	-79.443	-10.825
		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	60.750,38	72.500	77.500	80.000	2.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.702,46	22.000	22.000	37.000	15.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	3.000	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	693,80	1.900	1.900	1.000	-900
		3. Beboeraktiviteter	1.590,54	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	1.592,00	10.000	10.000	10.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	11.663,22	11.725	11.896	12.181	285
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	1.130,62	750	750	750	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	1.000	1.000	1.000	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	551.278,74	575.488	1.048.751	956.130	-92.621

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	870.000,00	870.000	572.500	673.000	100.500
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)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	945.000,00	945.000	647.500	748.000	100.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.567.126,38	3.654.036	3.895.535	3.849.845	-45.690
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	527.335,18	565.287	455.871	455.871	0
		2. Renter m.v.	50.376,72	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)	1.993.045,16	2.592.802	2.371.680	2.201.347	-170.333
		2. Renter m.v.	140.640,16	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	152.956,31	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-92.044,04	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. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	13.676	9.117	13.676	4.559
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse 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	82,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.772.391,49	3.171.765	2.836.668	2.670.894	-165.774
139.9		UDGIFTER IALT	6.339.517,87	6.825.801	6.732.203	6.520.739	-211.464
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	107.975,68	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.447.493,55	6.825.801	6.732.203	6.520.739	-211.464

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.588.676,00	-5.588.734	-5.766.174	-5.765.868	306
		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	-20.400	-20.128	272
		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	0,00	-56.525	-62.073	0	62.073
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-295,69	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-51.506,71	-35.000	-42.000	-50.000	-8.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-6.025,00	-2.000	-3.000	-3.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-85.896,00	-85.896	-75.656	-111.648	-35.992
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.761.151,40	-5.796.907	-5.980.103	-5.961.444	18.659
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.070.874,00	-1.028.894	-752.100	-455.260	296.840
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-6.922,95	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.077.796,95	-1.028.894	-752.100	-455.260	296.840
		INDTÆGTER IALT	-6.838.948,35	-6.825.801	-6.732.203	-6.416.704	315.499
210		Nødvendig merindtægt/underskud	391.454,80	0	0	-104.035	-104.035
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.447.493,55	-6.825.801	-6.732.203	-6.520.739	211.464

Huslejberegning for boliglejemål

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

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	918,61	902,33	16,28
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	918,61	902,33	16,28
Nettohuslejeændring i %			1,80

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
18 lejemål på	53,0	m2	4.498	81	4.579	0,69
18 lejemål på	61,0	m2	4.898	88	4.986	0,80
3 lejemål på	73,0	m2	5.500	99	5.599	0,95
18 lejemål på	77,0	m2	5.701	103	5.804	1,00
18 lejemål på	77,0	m2	5.701	103	5.804	1,00
3 lejemål på	92,0	m2	6.454	116	6.570	1,20
3 lejemål på	103,0	m2	7.006	126	7.132	1,34
3 lejemål på	121,0	m2	7.906	143	8.049	1,58
3 lejemål på	133,0	m2	8.509	154	8.663	1,73

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvielser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	423.050,08	530.741	492.963	446.763	-46.200
101.2	Prioritetsrenter	1.313,72	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	17.976,00	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	41.227,00	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.)	575.349,00	564.104	564.104	575.349	11.245
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.058.915,80	1.094.845	1.057.067	1.022.112	-34.955
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	161.947,95	223.488	266.905	147.925	-118.980
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	130.000	132.774	2.774
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	0,00	0	306.000	306.000	0
	Renholdelse i alt	161.947,95	223.488	702.905	586.699	-116.206
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	43.840,19	45.625	29.000	16.000	-13.000
	.2 Bygning, klimaskærm	52.001,44	31.000	32.000	25.000	-7.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.740,00	15.000	35.000	45.000	10.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	2.526,28	3.000	4.300	4.000	-300
	.5 Bygning, tekniske installationer	140.491,30	82.000	89.000	106.000	17.000
	.6 Materiel	608,56	25.000	4.000	4.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	276.207,77	201.625	193.300	200.000	6.700
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	224.400,00	401.000	64.000	69.000	5.000
	.2 Bygning, klimaskærm	46.975,00	58.000	95.000	25.000	-70.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.700,00	0	1.000.000	0	-1.000.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	78.000,00	80.000	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	5.030,63	0	162.000	12.000	-150.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	363.105,63	539.000	1.321.000	106.000	-1.215.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	60.750,38	72.500	77.500	80.000	2.500
	Indtægt af fællesvaskeri	-51.506,71	-35.000	-42.000	-50.000	-8.000
	Netto udgift	9.243,67	37.500	35.500	30.000	-5.500
	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	35.702,46	22.000	22.000	37.000	15.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-6.025,00	-2.000	-3.000	-3.000	0
	Netto udgift	29.677,46	20.000	19.000	34.000	15.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	38.921,13	57.500	54.500	64.000	9.500
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2019	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.723.441,47				
402	A-ordning	613.872,68				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	59.814,29				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2019	-226.968,12				
	Årets underskud 2019 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2019 (konto 140)	-107.975,68				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2019 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2019 (konto 203.6)	85.896,00				
	2. Ultimo saldo 2019	-249.047,80				

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal:

6390 m2

Opført: 1975

Antal boliglejemål: 87

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
116110	Parkerings- og stiarealer									200							
116110	Carport	85															
116110	Maling af carporte					25					25					25	
116110	Belægn. p.gr.a vandproblemer		35														
116110	Støttmure															20	
116110	Opretning af cykelskur		35														
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (formyelsesplan - strømpeforir									940							
116120	Pumper & brønde												100				
116120	Udvendig belysning											20					
116130	Bord/bænke/legeplads	50					50										
116130	Pavillon							20					20				
116130	Plankeværk								90								
116130	Udskiftning af pavillon																150
116130	Udskiftning af plankeværk																100
116130	Skilte mv.																
116140	Beplantning																50
116190	Serviceaftaler	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116210	Fundament								15				15				
116220	Facade													100			
116220	Algebehandling, facade							8								8	
116230	Tag																
116250	Opgange			50													53
116260	Vinduer og døre			1.100													
116260	Justering døre og vinduer							35								35	
116290	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	1.000															1.127
116310	Udskiftning af døre				1.000												
116310	Gulve					200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
116410	Fælleslokale														50		
116410	Kælder								150								
116410	Kommunikationsanlæg														120		
116520	Solceller																
116520	Inverter udskiftning															60	
116520	Elevator																
116520	Elanlæg																
116540	Tekn. anlæg vand												100				
116550	Tekn. anlæg varme												350				
116550	Målere	150								154							159
116550	Varmtvandsbeholder															48	
116560	Vaskeri					170			170								
116570	Ventilationsanlæg															300	
116590	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Årenes totale forbrug		1.321	106	1.186	1.036	431	286	314	800	1.424	711	316	671	506	279	1.670	486
Årets henlæggelse		572	673	773	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823
Primosaldo konto 401		1.723															
Ultimo henlæggelse		974	1.541	1.128	915	1.307	1.844	2.353	2.376	1.775	1.887	2.394	2.546	2.863	3.407	2.560	2.897

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Henlæggelse i kr./m²	89,51	105,32	120,97	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79
Henlæggelses saldo i kr./m²	152,43	241,16	176,53	143,19	204,54	288,58	368,23	371,83	277,78	295,31	374,65	398,44	448,04	533,18	400,63	453,36

LANGTIDSPLAN 2021 - AFD. 78 Isagervej

Budgetperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bygningsareal: 6390 m²

Opført: 1975

Antal boligjemål: 87

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050-2059	2060-2069
116110	Parkerings- og stiarealer								200							200	
116110	Carport		400														400
116110	Maling af carporte				25					25					25	50	50
116110	Belægn. p.gr.a vandproblemer																
116110	Støttmure														20		20
116110	Opretning af cykelskur																
116120	Tv-inspektion af kloak																110
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir			1.400													
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	
116130	Udskiftning af plankeværk															100	
116130	Skilte mv.									435							435
116140	Beplantning														50		50
116190	Serviceaftaler	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140	140
116210	Fundament	15					15									30	30
116220	Facade																
116220	Algebehandling, facade					8							8			8	16
116230	Tag									1.000							
116250	Opgange											56				60	
116260	Vinduer og døre																1.100
116260	Justering døre og vinduer					35							35			35	70
116290	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116310	Komfurer/køleskabe/emh.													1.295			1.489
116310	Udskiftning af døre																
116310	Gulve	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.000	
116410	Fælleslokale													50			50
116410	Kælder												150				150
116410	Kommunikationsanlæg																120
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					163								168		172	359
116550	Varmtvandsbeholder													48			48
116560	Vaskeri	190			190												
116570	Ventilationsanlæg																331
116590	Serviceaftaler	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120	120
Årenes totale forbrug		461	1.376	1.636	451	279	434	236	634	261	3.421	1.027	569	1.747	331	3.038	5.687
Årets henlæggelse		823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	823	8.230	8.230
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		3.259	2.706	1.893	2.265	2.809	3.198	3.785	3.974	4.536	1.938	1.734	1.988	1.064	1.556	6.748	9.291

Anden kap. pr. m²

	Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel	2050-2059	2060-2069
Henlæggelse i kr./m ²	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79	128,79
Henlæggelses saldo i kr./m ²	510,02	423,47	296,24	354,46	439,59	500,47	592,33	621,91