

Budget for perioden 01. januar 2022 - 31. december 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	4.436.059,68	4.800.572	4.659.453	4.585.587	-73.866
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	3.396.509,73	3.452.748	3.651.975	3.884.315	232.340
107		Vandafgift	2.278.797,49	500.000	450.000	450.000	0
109		Renovation	1.859.632,84	1.562.900	1.687.900	1.923.200	235.300
110		Forsikringer	3.635.941,08	3.483.525	3.390.972	5.647.491	2.256.519
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	2.267.863,30	2.500.000	2.350.000	2.350.000	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	811.937,70	746.553	757.875	827.117	69.242
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	4.208.160,00	4.208.160	4.208.160	4.662.240	454.080
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	507.760,00	507.505	512.838	513.726	888
		3. Arbejdskapital	0,00	0	144.874	144.874	0
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	18.966.602,14	16.961.391	17.154.594	20.402.963	3.248.369
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	8.648.568,79	8.077.925	8.512.095	7.512.729	-999.366
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.657.563,87	5.535.000	5.440.000	5.440.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	1.173.773,63	2.090.700	2.123.000	9.143.000	7.020.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.173.773,63	-2.090.700	-2.123.000	-9.143.000	-7.020.000
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	147.875,95	993.609	844.373	644.987	-199.386
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-147.875,95	-993.609	-844.373	-644.987	199.386
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	1.437.825,39	1.724.535	1.674.344	1.594.880	-79.464
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.437.825,39	-1.724.535	-1.674.344	-1.594.880	79.464
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	250.051,79	340.000	340.000	278.000	-62.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.289,24	40.000	40.000	40.000	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	1.401,25	25.000	25.000	20.000	-5.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	42.000	30.000	30.000	0
		3. Beboeraktiviteter	154.500,00	200.000	150.000	200.000	50.000
		3. Beboeraktiviteter Kulturdag	0,00	100.000	100.000	100.000	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	203,31	15.000	15.000	15.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	119.562,17	119.102	121.953	124.148	2.195
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	9.000	9.000	9.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	2.457,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	296.057,48	240.000	244.400	0	-244.400
		12. RKI	4.422,12	7.000	7.000	7.000	0
		13. Repræsentantskabskursus	3.857,67	13.500	13.500	13.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	2.852.020,42	2.681.310	2.425.000	2.662.750	237.750
		15. Diverse udgifter	8.263,46	31.500	21.000	11.000	-10.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	17.038.218,57	17.476.337	17.493.948	16.463.127	-1.030.821

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	5.976.700,00	5.976.700	6.267.000	6.500.000	233.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	1.300.000,00	1.300.000	1.000.000	400.000	-600.000
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	2.044.296,00	2.044.296	2.044.296	2.044.296	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	250.000,00	250.000	250.000	250.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	9.570.996,00	9.570.996	9.561.296	9.194.296	-367.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	50.011.876,39	48.809.296	48.869.291	50.645.973	1.776.682
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	411.684,43	674.246	676.284	671.404	-4.880
		2. Renter m.v.	336.340,44	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	-89.362,35	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	1.648.164,71	1.539.011	1.641.795	1.283.377	-358.418
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	17.145.160,90	17.246.250	17.242.162	17.397.412	155.250
		2. Renter m.v.	793.457,97	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	916.336,47	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	-1.995.674,75	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	19.934,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-19.934,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	1.150.972,18	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-292.160,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-858.812,18	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	58.501,95	52.774	57.511	58.546	1.035
		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)	97.767,00	97.767	335.441	400.682	65.241
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	19.938,16	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.342.314,93	19.610.048	19.953.193	19.811.421	-141.772
139.9		UDGIFTER IALT	69.354.191,32	68.419.344	68.822.484	70.457.394	1.634.910
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	69.354.191,32	68.419.344	68.822.484	70.457.394	1.634.910

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-57.425.580,00	-57.425.117	-58.547.675	-58.547.820	-145
		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	-371.544,00	-348.708	-371.544	-371.544	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	-437.703,00	-400.560	-425.000	-425.000	0
		5. Kælderrum m.v.	-84.979,50	-101.952	-101.952	-138.345	-36.393
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-2.044.296,00	-2.044.296	-2.044.296	-2.044.296	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-1.119.690,81	-1.035.591	-1.113.321	-1.098.625	14.696
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	-40.644,58	-40.370	-40.645	-40.723	-78
202	*	Renter					0
		Renter mellemregning med boligorganisation	-190.929,00	-530.124	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-58.501,95	-52.774	-57.511	-58.546	-1.035
		Andre renteindtægter	-42.028,59	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-250.484,93	-225.000	-300.000	-300.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-8.413,00	-25.000	-25.000	-25.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-62.074.795,36	-62.229.492	-63.026.944	-63.049.899	-22.955
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-6.189.868,00	-6.189.852	-5.795.540	-5.401.228	394.312
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-600.504,86	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.790.372,86	-6.189.852	-5.795.540	-5.401.228	394.312
		INDTÆGTER IALT	-68.865.168,22	-68.419.344	-68.822.484	-68.451.127	371.357
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-489.023,10	0	0	-2.006.267	-2.006.267
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-69.354.191,32	-68.419.344	-68.822.484	-70.457.394	-1.634.910

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	78.577
--------------------	--------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	770,63	745,10	25,53
B-ordning pr. m2. pr. år.	26,00	26,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	796,63	771,10	25,53
Nettohuslejeændring i %			3,43

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
47 lejemål på 49,0 m2	3.125	107	3.232	0,05
97 lejemål på 59,0 m2	3.784	130	3.914	0,06
193 lejemål på 72,0 m2	4.603	158	4.761	0,08
16 lejemål på 78,0 m2	4.979	171	5.150	0,08
47 lejemål på 81,0 m2	5.176	177	5.353	0,09
261 lejemål på 100,0 m2	6.347	217	6.564	0,11
120 lejemål på 115,0 m2	6.754	231	6.985	0,12
90 lejemål på 130,0 m2	7.630	261	7.891	0,14

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	4.334.013,77	4.251.005	4.142.731	4.068.865	-73.866
101.2	Prioritetsrenter	151.471,74	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	274.215,23	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-770.617,06	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.)	446.976,00	549.567	516.722	516.722	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	4.436.059,68	4.800.572	4.659.453	4.585.587	-73.866
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	6.063.980,29	5.581.925	5.966.095	6.482.729	516.634
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	539.276,00	500.000	550.000	550.000	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	2.045.312,50	1.996.000	1.996.000	480.000	-1.516.000
	Renholdelse i alt	8.648.568,79	8.077.925	8.512.095	7.512.729	-999.366
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	708.488,23	1.010.000	870.000	870.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	680.529,57	695.000	680.000	680.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.376.081,11	1.250.000	1.400.000	1.400.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	105.439,57	100.000	60.000	60.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	1.745.621,44	2.400.000	2.330.000	2.330.000	0
	.6 Materiel	41.403,95	80.000	100.000	100.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	4.657.563,87	5.535.000	5.440.000	5.440.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	67.807,19	372.700	73.000	1.108.000	1.035.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	1.150.000	135.000	-1.015.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	309.417,15	0	500.000	500.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	2.598,75	900.000	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	793.950,54	818.000	400.000	7.400.000	7.000.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.173.773,63	2.090.700	2.123.000	9.143.000	7.020.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	250.051,79	340.000	340.000	278.000	-62.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-250.484,93	-225.000	-300.000	-300.000	0
	Netto udgift	-433,14	115.000	40.000	-22.000	-62.000
	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	39.289,24	40.000	40.000	40.000	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-8.413,00	-25.000	-25.000	-25.000	0
	Netto udgift	30.876,24	15.000	15.000	15.000	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	30.443,10	130.000	55.000	-7.000	-62.000
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	13.412.904,72				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	6.115.916,35				
404	B-ordning lejlighedskonti	11.320.079,44				
405	Tab på flyttere	780.425,57				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	908.556,82				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	638.832,86				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	-97.767,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2020	1.449.622,68				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 06 Bispehaven

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022 Bygningsareal: 78577 m2 Opført: 1970 Antal boliglejemål: 871
Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
116110	Parkering / stiarealer				200					200					200	400	400
116110	Rep. og udskift af asfalt																
116110	Udskiftning og maling af hegn ved r:						155										155
116120	Tv-inspektion kloak	13															
116120	Udendørs belysning									100							100
116120	Beplantning		50				50						50			100	100
116130	skilte/affaldsspande/bordbænkesæt		150													150	150
116130	Nedgravet affaldscontainer											1.100					
116130	Legeplads															2.000	2.000
116130	Nyt affaldssystem																
116141	Serviceaftaler	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	730	730
116220	Facade	200														200	
116220	Rep. og maling af betonvægge og d						100										100
116220	Algebehandling, facade					1.100					1.100					2.200	2.200
116230	Tag																
116240	Altaner							2.000									
116250	Trapper og ramper											300					300
116260	Justering døre og vinduer																
116260	Døre og vinduer																
116260	Maling facadedøre i rækkehuse			50								50				50	50
116260	Facadedøre rækkehuse																
116260	Facadevinduer									44.000							
116310	Komfurer/køleskabe/emh.			8.710												8.710	8.710
116310	Gulve	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	4.500	
116410	Maling af opgange																
116410	Belægning af opgange																
116410	Maling Elevatordøre																
116410	Maling af gelændere																
116410	Kommunikationsanlæg															1.300	
116520	Elevator																
116520	Elforsyningsanlæg		4.000														4.000
116540	Teknisk install. vand															6.700	
116550	Teknisk install. varme							5.000									
116550	Målere							4.500								4.500	9.000
116560	Vaskeri				270	270	270	270									
116570	Ventilationsanlæg - kanalrens		440						440							440	440
116571	Serviceaftaler	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4.000	4.000
116610	Maskiner drift	1.240												1.397			1.574
	Årets primosaldo	2.426	5.613	9.733	1.443	2.343	1.498	12.793	1.413	1.173	46.173	2.423	1.023	2.370	1.613	35.980	34.449
	Anden finansiering																
	Årets henlæggelse	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	65.000	65.000
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	30.385	31.272	28.039	33.096	37.253	42.255	35.962	41.049	46.376	6.703	10.780	16.257	20.387	25.274	54.294	84.845

Anden kap. pr. m2



	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
Forbrug i kr./m²	30,87	71,43	123,87	18,36	29,82	19,06	162,81	17,98	14,93	587,61	30,84	13,02	30,16	20,53	457,89	438,41
Henlæggelse i kr./m²	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72	82,72
Henlæggelses saldo i kr./m²	386,69	397,98	356,83	421,19	474,10	537,75	457,67	522,40	590,20	85,30	137,19	206,89	259,45	321,65	690,97	1.079,77