

Afdeling 37.36 Nordre Munkegård

Budget 2019

Ibrugtagningsår: 1952/1954
 Ibrugtagningsår, ældreboliger: 2014

Skæringsdato for varmeregnskab: 31/12

I afdelingen findes:	Lejemål	Enheder	Etagerareal
Familieboliger	183	183	13.602
Ældreregnede boliger	8	8	668
	191	191	14.270
Erhvervslejemål i kælderen	2	1	58
	193	192	14.328
Garager	12	3	
Kældre	15	3	
Plads i P-kælder	65	13	
Plads i P-kælder (materialeplads)	1	0	
Inspektør- og afdelingsbestyrelseskontor	1	0	
	94	19	0
I alt	287	211	14.328

Gennemsnitsleje:

Familieboliger efter lejeregulering på	-1,02%	685 kr./m ²
Forbedringsleje, familieboliger		94 kr./m ²
Ældreregnede boliger efter lejeregulering på	1,17%	871 kr./m ²
Bilejemål reguleres med	0,00%	

Lejeregulering pr. 1. januar 2019 -89.000 kr.

Godkendt på afdelingsmødet

Den / - 2018

 Afdelingsbestyrelsens underskrift

 Dirigentens underskrift

Afdeling 37.36 Nordre Munkegård

Beregning af lejeregulering	
pr. 1. januar 2019	
Lejegrundlag	9.987.000
Regulering vandafgift for Dalstrøget	-206.000
Øvrige indtægter	<u>2.502.000</u>
Indtægter i alt	12.283.000
Udgifter i alt	12.400.000
Lejeforhøjelse i alt	117.000

Beregning af lejeregulering			
pr. 1. januar 2019			
Lejegrundlag :			
Familieboliger	9.412.000	9.206.000	
Ældreregnede	<u>575.000</u>	<u>575.000</u>	
I alt	9.987.000	9.781.000	
Øvrige indtægter :			
Bilejemål	132.000		
Erhverv i kælder	17.000		
Råderet	7.000		
Forbedringsleje altaner	694.000		
Forbedringsleje nye vinduer, gavle mv.	586.000		
Forbedringsleje køkken/bad	827.000		
Renter	5.000		
Drift af fællesfaciliteter	161.000		
Overført opsamlet resultat	<u>73.000</u>	<u>2.502.000</u>	
Indtægter i alt		12.283.000	
Udgifter i alt		12.400.000	
Lejeregulering pr. 1. januar 2019 (for alle)		117.000	Svarende til 1,172%

183 Familieboliger på Dalstrøget			
Lejeregulering, fald i vandafgift			
Leje før regulering		9.412.152	
Regulering vandafgift	-206.000		Svarende til -2,19%

Fordeling af lejeregulering					
m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeregulering	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
13.602,0	Familieboliger	9.412.152	-95.840	9.316.312	-1,02%
13.602,0	Forb.leje, altaner	694.296	0	694.296	0,00%
13.602,0	Forb.leje, vinduer og gavle	585.576	0	585.576	0,00%
668,0	Ældreregnede	575.124	6.740	581.864	1,17%
		11.267.148	-89.100	11.178.048	
	Erhverv i kælder	16.608	0	16.608	0,00%
	Kælder	83.928	0	83.928	0,00%
	Garager	46.824	0	46.824	0,00%
	P-pladser (konto 118)	159.120	0	159.120	0,00%
14.270,0		11.573.628	-89.100	11.484.528	

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² 2018	Regulering pr. m ²	Leje pr. m ² 2019
13.602,0	Familieboliger	692	-7	685
13.602,0	Forbedringsleje, fam.	94	0	94
668,0	Ældreregnede	861	10	871

Budget 2019

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Anslået 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	857	853	853	853	0
		I alt	857	853	853	853	0
Offentlige og andre faste udgifter							
106.0		Ejendomsskatter	798	801	798	798	-3
107.0	2	Vandafgift (kun for 183 boliger)	1.086	1.104	952	898	-206
108.0		Kloak/vejafgift m.v.	0	2	2	2	0
109.0	3	Renovation	403	417	387	393	-24
110.0		Forsikringer	162	155	152	155	0
111.1	4	El til fællesarealer	323	347	331	334	-13
111.3		Forbrugsregnskaber	67	73	67	73	0
112.1	5	Administrationsbidrag	945	945	945	955	10
112.2		Dispositionsfond (554/558 pr. enhed)	0	0	0	0	0
112.3		Arbejdskapital (Almenbo)	30	30	30	30	0
113.1		A-indskud	96	96	96	96	0
113.2		G-indskud	867	883	872	889	6
		I alt	4.777	4.853	4.632	4.623	-230
Variable udgifter							
114.0	6	Renholdelse	1.268	1.300	1.220	1.203	-97
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	386	400	400	400	0
116.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.235	1.678	3.646	1.271	-407
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.235	-1.678	-3.646	-1.271	407
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	118	100	100	125	25
		Dækket af henlæggelser	-118	-100	-100	-125	-25
118.0	9	Særlige aktiviteter	177	167	180	176	9
119.0	10	Diverse udgifter	66	80	58	80	0
		I alt	1.897	1.947	1.858	1.859	-88
Henlæggelser							
120.0	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.600	1.628	1.628	1.843	215
121.0	8	Istandsættelse ved fraflytning					
		A-ordning	175	82	82	82	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	48	40	40	50	10
		I alt	1.823	1.750	1.750	1.975	225
Samlede ordinære udgifter			9.354	9.403	9.093	9.310	-93

Budget 2019

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Anslået 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	2.245	2.890	2.896	2.894	4
126.1	12	Afskrivning	656	190	214	189	-1
126.2		Afskrivning fraflyttedes lejeres godtgjorte forbedringsarbejder	7	7	7	7	0
129.0	11	Tab ved lejeledighed på bi-lejemål	30	15	15	15	0
		Dækket af disp.fonden	-30	-15	-15	-15	0
130.0	11	Tab ved fraflytning	55	69	68	69	0
		Dækket af henlæggelser	-55	-69	-68	-69	0
		Dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0
		Renter	0	0	0	0	0
133.1		Afvikling af underskud	0	0	0	0	0
134.0		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0
		I alt	2.908	3.087	3.117	3.090	3
		Udgifter i alt	12.262	12.490	12.210	12.400	-90
		Totale udgifter (balance)	12.262	12.490	12.210	12.400	-90

Afdeling 37.36 Nordre Munkegård

Budget 2019

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2017	Budget 2018	Anslået 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
Boligafgifter og leje							
201.1		Familieboliger	8.329	8.308	8.308	8.308	0
		Vand (kun den gl. afd)	1.011	1.104	1.104	1.104	0
		I alt	9.340	9.412	9.412	9.412	0
		Ældreregnede boliger	643	575	575	575	0
		Boligleje i alt	9.983	9.987	9.987	9.987	0
201.6		Erhverv i kælder	17	17	17	17	0
201.6		Kælderrum	84	84	84	84	0
201.7		Garager	47	48	48	48	0
		Leje i alt	10.131	10.136	10.136	10.136	0
		Forbedringsleje :					
		altanudvidelse	694	694	694	694	0
		nye vinduer, gavlisolering mv.	390	586	586	586	0
		køkk & bad, gl. sager	568	561	561	536	-25
		køkk & bad II etape	171	171	171	171	0
		køkk & bad III etape	98	96	120	120	24
		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7	7	7	7	0
		I alt	12.059	12.251	12.275	12.250	-1
Andre indtægter							
202.0		Renter	25	5	5	5	0
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	9	Fællesfaciliteters drift	161	161	161	161	0
203.5		Indeksoverskud	2	0	0	0	0
203.6		Ovf.opsamlet resultat (8 boliger)	0	73	73	73	0
		I alt	188	239	239	239	0
Ekstraordinære indtægter							
204.0		Driftssikring og anden driftsstøtte					0
205.0		Ydelser vedr. beboerindskudslån					0
206.0		Korrektion vedr. tidligere år					0
		I alt	0	0	0	0	0
		Indtægter i alt	12.247	12.490	12.514	12.489	-1
		Regnskabsoverskud 2017	-60				
		Underskud VAND 2017 (kun Dalstrøget)	75				
		Anslået overskud 2018, alle			-152		
		Anslået overskud 2018 VAND (kun Dalstrøget)			-152		
		Regulering vand for Dalstrøget (183 boliger)				-206	
		Lejeregulering 2019, alle				117	
		Balance	12.262	12.490	12.210	12.400	89

Lejereguleringen sker således :

Lejeregulering vand Dalstrøget 183 boliger - nedsættelse	-206
Lejeregulering 2019 fælles alle - forhøjelse	117
Balance	-89

Afdeling 37.36 Nordre Munkegård**Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Anslået 2018	Budget 2019
1 101/105 Nettokapitaludgifter				
Prioritetsydelse	491	487	487	487
Ydelse afviklede prioriteter, disp.fonden	122	122	122	122
Ydelse afviklede prioriteter, LBF	244	244	244	244
I alt	857	853	853	853
2 107.0 Vandafgift (KUN DEN GL. AFD)				
Kr. pr. m ³	61,90	63,08	49,85	51,00
Antal m ³ i alt	17.538	17.500	17.600	17.600
Underskud vand 2017			75	
Forbrugsafhængig afgift (vandafgift, vandafledningsafgift, statsafgift)	1.086	1.104	877	898
I alt	1.086	1.104	952	898
3 109.0 Renovation				
Dagrenovation	336	342	312	318
Øvrige renovationsudgifter	67	75	75	75
I alt	403	417	387	393
4 111.0 El fællesarealer				
Kr. pr. kwh (gennemsnitspris)	2,21	2,35	2,21	2,25
Antal kwh jf. Keep Focus	132.218	132.000	133.000	133.000
Udendørsbelysning, abonnement	31	37	37	35
El-forbrug	292	310	294	299
I alt	323	347	331	334
5 112.1 Administrationsbidrag				
Bidrag pr. lejemålsenhed	4.377	4.377	4.377	4.425
Bidrag pr. lejemålsenhed 211	924	924	924	934
Vand pr. lejemål	1	1	1	1
Varme pr. lejemål	20	20	20	20
I alt	945	945	945	955
6 114.0 Renholdelse				
Lønomskostninger ejendomsfunktionærer	1.072	1.069	1.003	984
Ejerforeningens lønandel	-24	-24	-24	-24
Rengøring af fællesarealer	169	183	169	171
Rengøringsartikler m.m.	21	22	22	22
Udgifter til ejendomskontor	30	50	50	50
I alt	1.268	1.300	1.220	1.203

Afdeling 37.36 Nordre Munkegård

Noter til budget 2019

	14.328 m ² i alt
pr. m ² i 2017	27,92
pr. m ² i 2018	27,92

7 115.0 Almindelig vedligeholdelse

	Regnskab 2017	Saldo 30/5-18	Budget 2018	Anslået regn 2018	Budget 2019
115.1 Terræn	29	2	45	45	45
115.2 Klimaskærm	14	26	10	10	10
115.3 Bolig og erhvervsenheder	107	6	100	100	100
115.4 Fælles invendig	6	5	15	15	15
115.5 Tekniske installationer	152	38	150	150	150
115.6 Materiel	78	12	80	80	80
Udgift i alt	386	89	400	400	400

8 117.0 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

	Anslået 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Primo henlæggelse i alt	293	275	257	232	212
Årets henlæggelse (konto 121.0)	82	82	100	130	150
Årets forbrug	-100	-100	-125	-150	-150
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0
Ultimo	275	257	232	212	212

	Regnskab 2017	Budget 2018	Anslået 2018	Budget 2019
9 <i>Særlige aktiviteter</i>				
Indtægter				
Fællesfaciliteter (konto 203.3)				
Nyttehaver, forbrug af vand	2	2	2	2
Lejeindtægt selskabslokale				0
Parkeringkælder, leje af pladser	159	159	159	159
Indtægter i alt	161	161	161	161
Udgifter				
Fællesfaciliteter (konto 118.0)				
<u>Drift af fællesvaskeri</u>				
Vedligeholdelse	21	15	15	15
Inventar m.v.	0	5	5	5
Rengøring	35	36	35	36
Udgift i alt	56	56	55	56
<u>Drift af møde og selskabslokaler</u>				
Vedligeholdelse	0	5	0	5
Udgift i alt	0	5	0	5
<u>Drift af parkeringskælder</u>				
It-abonnement / Telenor	11	0	0	0
El-forbrug		30	30	20
Ejendomsskat	34	31	34	34
Renholdelse (timer)	11	5	12	12
Fejlfinding og repr. CO2 anlægget	13			
Barrerier til alarmanlæg	2			
El-arbejde, ændring lys-styring	14			
Vedligeholdelse	0	0	10	10
Udgift i alt	85	66	86	76
<u>Ejerforeningen Munketorvet</u>				
Andel jf fordelingstal	36	40	39	39
Udgift i alt	36	40	39	39
Samlede udgifter i alt	177	167	180	176

Noter til budget 2019

	Regnskab 2017	Budget 2018	Anslået 2018	Budget 2019
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	24	26	26	26
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	25	25	25	25
Beboeraktiviteter	0	0	0	0
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	1	2	2	2
Vedligehold hjemmeside	0	0	0	0
Gebyrer, honorarer m.v.	14	5	5	5
Andre udgifter	2	0	0	0
Uforudsete udgiftsstigninger	0	22	0	22
Diverse udgifter i alt	66	80	58	80

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
11 129.0/130.0 Tab ved fraflytning						
Primo henlæggelse	86	58	39	25	11	2
Årets henlæggelse (konto 123.0)	40	50	55	55	60	67
Årets forbrug:						
Tab ved fraflytning	-68	-69	-69	-69	-69	-69
Dækket af egne henlægg.	68	69	69	69	69	69
Dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0	0
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
Ultimo henlæggelse	58	39	25	11	2	0

Til incasso pr. 31/12-2017 kr. 0

Satsen for egen dækning er kr. 321 pr. enhed i 2016

Satsen for egen dækning er kr. 322 pr. enhed i 2017

Satsen for egen dækning er kr. 326 pr. enhed i 2018

Anslået for egen dækning er kr. 329 pr. enhed i 2019

67.942

68.786

69.419

Boligorganisationen Munkegård
Afdeling 37.36 Nordre Munkegård

Noter til budget 2019

Note 12			Regnskab 2017	Budget 2017	Anslået 2017	Budget 2018
	Lånefinansieret	Udløbsår	Hovedstol			
303-3 303-4 303-7	Individuel køkken- og badforbedring, samt opgradering af el forsyning	2022	2.574.000	313	313	313
303-10	Individuel køkkenforbedring og etablering af brusenicher	2024	1.350.000	126	126	126
303-12	Udvidelse af altaner	2041	21.141.000	1.108	1.110	1.110
303-12	Udvidelse af altaner	2041	1.058.000	55	55	55
303-14	Køkken og bad II etape	2032	2.000.000	133	133	133
303-18	Køkken / bad III etape	2035	1.060.000	59	66	66
303-19	Udskiftning af vinduer og udvendig isolering af gavle			451	1.087	1.093
	Terminsydelser i alt			2.245	2.890	2.894

			Regnskab 2017	Budget 2017	Anslået 2017	Budget 2018
	Afskrivningsarbejder		Anlægssum			
1,3,4,7,1	Individuel køkkenforbedring og etablering af brusenicher			129	122	97
303-14	Køkken / bad II etape			38	38	38
303-15	Aktiverede udgifter ifm. salg af Munketorvet	2017	1.269.000	175	0	0
303-19	Udskiftning af vinduer og udvendig isolering af gavle			274	0	0
303-18	Køkken / bad III etape		392.000	40	30	54
	Afskrivninger i alt			656	190	189
	Total			2.901	3.080	3.083

11655000	bt.var.sam	Egain, abonnement energioptimering	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
11656000	bt.vas.sam	Vaskerimaskiner, service	66.000	67.000	68.000	69.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	560.000
11656000	bt.vas.sam	Vaskerimaskiner, udskiftning.	85.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	350.000	150.000	170.000	400.000
11657000	bt.ven.kan	Aftrækskanaler, rensning	0	0	0	0	0	275.000	0	0	0	275.000
11658000	bt.bes.sam	Røgmeldere	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	155.000
11658000	bt.kom.sam	Adgangskontrol i P-kælder	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11658000	bt.tra.sam	Elevator, mobilabonnement	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11658000	bt.tra.sam	Elevator, service	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
11661000	mk.trk	Traktor og maskiner	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000	25.000	25.000	25.000	325.000
			3.646.000	1.271.000	1.267.000	2.589.000	2.710.000	2.570.000	2.490.000	2.280.000	2.080.000	10.934.000
Primo henlæggelse			4.732.000	2.714.000	3.286.000	3.962.000	3.416.000	2.849.000	2.522.000	2.375.000	2.538.000	4.284.000
Årets forbrug			-3.646.000	-1.271.000	-1.267.000	-2.589.000	-2.710.000	-2.570.000	-2.490.000	-2.280.000	-2.080.000	-10.934.000
			1.086.000	1.443.000	2.019.000	1.373.000	706.000	279.000	32.000	95.000	458.000	-6.650.000
Budgetteret henlæggelse			1.628.000	1.843.000	1.943.000	2.043.000	2.143.000	2.243.000	2.343.000	2.443.000	2.543.000	26.430.000
Ultimo henlæggelse			2.714.000	3.286.000	3.962.000	3.416.000	2.849.000	2.522.000	2.375.000	2.538.000	3.001.000	19.780.000
<i>Henlæggelse i alt pr. m²</i>			<i>114</i>	<i>129</i>	<i>136</i>	<i>143</i>	<i>150</i>	<i>157</i>	<i>164</i>	<i>171</i>	<i>177</i>	<i>184</i>