

Almenbo

Afdeling Nordre Munkegård

Budget 2020

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	0,0%	685 kr./m ²
Forbedringsleje, familieboliger		94 kr./m ²
Ældreregnede boliger efter lejeregulering på	0,0%	871 kr./m ²
Bilejemål reguleres med	0,0%	

Lejeregulering pr. 1. januar 2020 0 kr.

Godkendt på afdelingsmødet

Den / - 2019

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

Almenbo

Afdeling Nordre Munkegård

Beregning af lejeregulering			
pr. 1. januar 2020			
Lejegrundlag :			
Familieboliger		9.317.000	
Fratrukket vand		-898.000	
Ældreegnede	655.000		
3/3 nedsættelse ovf. Res 17	<u>-73.000</u>	582.000	
Bi-lejemål		306.000	9.307.000
I alt			
Øvrige indtægter :			
Bilejemål			
Erhverv i kælder			
Råderet		7.000	
Forbedringsleje altaner		694.000	
Forbedringsleje nye vinduer, gavle mv.		586.000	
Forbedringsleje køkken/bad		812.000	
Renter		0	
Drift af fællesfaciliteter		2.000	
Overført opsamlet resultat (8 boliger)		<u>73.000</u>	2.174.000
Indtægter i alt			11.481.000
Udgifter i alt		12.379.000	
Fratrukket vand fam.boliger		-898.000	11.481.000
Lejeregulering pr. 1. januar 2020 (for alle)			0 Svarende til 0,00%

183 Familieboliger på Dalstrøget			
Lejeregulering, fald i vandafgift			
Leje før regulering			9.316.824
Regulering vandafgift		0 Svarende til	0,00%

Fordeling af lejeregulering					
m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeregulering	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
13.602,0	Familieboliger	9.316.824	0	9.316.824	0,00%
	Heraf vand	<u>-898.000</u>	0	<u>-898.000</u>	0,00%
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	Ældreegnede	581.856	0	581.856	0,00%
		10.280.552	0	10.280.552	
	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		10.587.032	0	10.587.032	

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² 2019	Regulering pr. m ²	Leje pr. m ² 2020
13.602,0	Familieboliger	685	0	685
13.602,0	Forbedringsleje, fam.	94	0	94
668,0	Ældreegnede	871	0	871

Almenbo
Afdeling Nordre Munkegård

Budget 2020

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Anslået 2019	Budget 2020	Afvigelse 19/20
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	856	853	853	853	0
		I alt	856	853	853	853	0
Offentlige og andre faste udgifter							
106.0		Ejendomsskatter	798	798	798	798	0
107.0	2	Vandafgift (kun for 183 boliger)	951	898	797	898	0
108.0		Kloak/vejafgift m.v.	0	2	0	0	-2
109.0	3	Renovation	391	393	386	392	-1
110.0		Forsikringer	153	155	152	155	0
111.1	4	El til fællesarealer	334	334	332	338	4
111.3		Forbrugsregnskaber	76	73	70	71	-2
112.1	5	Administrationsbidrag	945	955	857	760	-195
112.2		Dispositionsfonden (554/558 pr. enhed)	0	0	0	0	0
112.3		Arbejdskapital (Almenbo)	30	30	30	0	-30
113.1		A-indskud	96	96	96	96	0
113.2		G-indskud	872	889	889	907	18
		I alt	4.646	4.623	4.407	4.415	-208
Variable udgifter							
114.0	6	Renholdelse	1.270	1.203	1.232	1.263	60
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	436	400	400	400	0
116.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.708	1.346	1.970	1.396	50
		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.708	-1.346	-1.970	-1.396	-50
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	48	125	100	125	0
		Dækket af henlæggelser	-48	-125	-100	-125	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	235	176	176	168	-8
119.0	10	Diverse udgifter	68	80	58	83	3
		I alt	2.009	1.859	1.866	1.914	55
Henlæggelser							
120.0	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.628	1.843	1.843	2.084	241
121.0	8	Istandsættelse ved fraflytning					
		A-ordning	82	82	82	82	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	40	50	50	25	-25
		I alt	1.750	1.975	1.975	2.191	216
Samlede ordinære udgifter			9.261	9.310	9.101	9.373	63

Budget 2020

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Anslået 2019	Budget 2020	Afvigelse 19/20
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	1.729	1.729	1.728	1.728	-1
126.1	12	Afskrivning	230	189	221	186	-3
127.0	12	Ydelse på lån til bygningsrenovering	1.161	1.165	1.161	1.085	-80
126.2		Afskrivning fraflyttedes lejerens godtgjorte forbedringsarbejder	7	7	7	7	0
129.0	11	Tab ved lejeledighed på bi-lejemål	28	15	15	15	0
		Dækket af disp.fonden	-28	-15	-15	-15	0
130.0	11	Tab ved fraflytning	0	69	69	70	1
		Dækket af henlæggelser	0	-69	-69	-70	-1
		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	3.127	3.090	3.117	3.006	-84
		Udgifter i alt	12.388	12.400	12.218	12.379	-21
		Totale udgifter (balance)	12.388	12.400	12.218	12.379	-21

Afdeling Nordre Munkegård**Budget 2020**

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2018	Budget 2019	Anslået 2019	Budget 2020	Afvigelse 19/20
Boligafgifter og leje							
201.1		Familieboliger	8.308	8.418	8.418	8.419	1
		Vand (kun den gl. afd)	1.104	898	898	898	0
		I alt	9.412	9.316	9.316	9.317	1
		Ældreregnede boliger	575	582	582	582	0
		Boligleje i alt	9.987	9.898	9.898	9.899	1
201.6		Erhverv i kælder	17	17	17	16	-1
201.6		Kælderrum	84	84	84	84	0
201.7		Garager	47	48	47	47	-1
		Leje i alt	10.135	10.047	10.046	10.046	-1
		Forbedringsleje :					
		altanudvidelse	694	694	694	694	0
		nye vinduer, gavlisolering mv.	586	586	586	586	0
		køk & bad, gl. sager 303-4		536	536	493	-43
		køk & bad II etape 303-14		171	171	171	0
		køk & bad III etape 303-18	865	120	148	148	28
		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7	7	7	7	0
		I alt	12.287	12.161	12.188	12.145	-16
Andre indtægter							
202.0		Renter	0	5	0	0	-5
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	9	Fællesfaciliteters drift	163	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	165	239	234	234	-5
Ekstraordinære indtægter							
206.0		Korrektion vedr. tidligere år	93		26		0
		I alt	93	0	26	0	0
		Indtægter i alt	12.545	12.400	12.448	12.379	-21
		Regnskaboverskud 2018	-4				
		Overskud VAND 2018 (kun Dalstrøget)	-153				
		Anslået overskud 2019, alle			-129		
		Anslået overskud 2019 VAND (kun Dalstrøget)			-101		
		Regulering vand for Dalstrøget (183 boliger)				0	
		Lejeregulering 2020, alle				0	
		Balance	12.388	12.400	12.218	12.379	0

Afdeling Nordre Munkegård

Noter til budget 2020

	Regnskab 2018	Budget 2019	Anslået 2019	Budget 2020
1 101/105 Nettokapitaludgifter				
Prioritetsydelse	490	487	487	487
Ydelse afviklede prioriteter, disp.fonden	122	122	122	122
Ydelse afviklede prioriteter, LBF	244	244	244	244
I alt	856	853	853	853
2 107.0 Vandafgift (KUN DEN GL. AFD)				
Kr. pr. m ³ for 2018	49,85	51,00	54,00	56,75
Antal m ³ i alt for 2018	17.581	17.600	17.600	17.600
Resultat vand tidl.år	75	0	-153	-101
Forbrug 2018	876	898	950	999
I alt	951	898	797	898
3 109.0 Renovation				
Dagrenovation	312	318	301	307
Affaldsposer	18	15	20	20
Øvrige renovationsudgifter (tømning container)	61	60	65	65
I alt	391	393	386	392
4 111.0 El fællesarealer				
Kr. pr. kwh (gennemsnitspris)	2,20	2,25	2,20	2,24
Antal kwh jf. Keep Focus	137.700	133.000	130.000	130.000
Udendørsbelysning, abonnement	31	35	36	37
El-forbrug	303	299	296	301
	334	334	332	338
5 112.1 Administrationsbidrag				
Bidrag pr. lejemålsenhed	4.377	4.425	4.425/3.500	3.500
Bidrag pr. lejemålsenhed 211	924	934	836	739
Vand pr. lejemål	1	1	1	1
Varme pr. lejemål	20	20	20	20
I alt	945	955	857	760
6 114.0 Renholdelse				
Lønoms-kostninger ejendomsfunktionærer	1.084	984	1.036	1.066
Ejerforeningens lønandel	-24	-24	-24	-25
Rengøring af fællesarealer	177	171	180	182
Rengøringsartikler m.m.	0	22	5	5
Udgifter til ejendomskontor	33	50	35	35
I alt	1.270	1.203	1.232	1.263

Almenbo**Afdeling Nordre Munkegård****Noter til budget 2020**

7 115.0 Almindelig vedligeholdelse

	14.328 m ² i alt
pr. m ² i 2019	27,92
pr. m ² i 2020	27,92

	Regnskab 2018	Saldo 20/6-19	Budget 2019	Ansl. regn 2019	Budget 2020
115.1 Terræn	50	48	45	70	45
115.2 Klimaskærm	34	8	10	15	10
115.3 Bolig og erhvervsenheder	112	57	100	110	100
115.4 Fælles invendig	12	10	15	15	15
115.5 Tekniske installationer	159	51	150	100	150
115.6 Materiel	69	58	80	90	80
Udgift i alt	436	232	400	400	400

8 117.0 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

	Anslået 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Primo henlæggelse i alt	327	309	266	226	176
Årets henlæggelse (konto 121.0)	82	82	85	100	125
Årets forbrug	-100	-125	-125	-150	-150
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0
Ultimo	309	266	226	176	151

Noter til budget 2020

	Regnskab 2018	Budget 2019	Anslået 2019	Budget 2020
9 Særlige aktiviteter				
Indtægter				
Fællesfaciliteter (konto 203.3)				
Nyttehaver, forbrug af vand	2	2	2	2
Lejeindtægt selskabslokale				
Parkeringkælder, leje af pladser	161	159	159	159
Indtægter i alt	163	161	161	161
Udgifter				
Fællesfaciliteter (konto 118.0)				
<u>Drift af fællesvaskeri</u>				
Vedligeholdelse	17	15	15	15
Inventar m.v.	0	5	5	5
Rengøring	35	36	36	37
Udgift i alt	52	56	56	57
<u>Drift af møde og selskabslokaler</u>				
Vedligeholdelse	0	5	0	5
Udgift i alt	0	5	0	5
<u>Drift af parkeringskælder</u>				
El-forbrug	67	20	30	15
Ejendomsskat	63	34	34	34
Renholdelse (timer)	12	12	12	13
Vedligeholdelse	4	10	5	5
Udgift i alt	146	76	81	67
<u>Eierforeningen Munketorvet</u>				
Andel jf fordelingstal	37	39	39	39
Udgift i alt	37	39	39	39
Samlede udgifter i alt	235	176	176	168

Noter til budget 2020

	Regnskab 2018	Budget 2019	Anslået 2019	Budget 2020
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	25	26	26	26
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	25	25	25	25
Beboeraktiviteter	0	0	0	0
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	9	2	2	2
Gebyrer, honorarer m.v.	0	5	5	5
Andre udgifter	9	0	0	0
Uforudsete udgiftsstigninger	0	22	0	25
Diverse udgifter i alt	68	80	58	83

	Anslået 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
11 129.0/130.0 Tab ved fraflytning						
Primo henlæggelse	125	106	61	16	1	1
Årets henlæggelse (konto 123.0)	50	25	25	55	70	70
Årets forbrug:						
Tab ved fraflytning	-69	-70	-70	-70	-70	-70
Dækket af egne henlægg.	69	70	70	70	70	70
Dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0	0
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
Ultimo henlæggelse	106	61	16	1	1	1

Noter til budget 2020

Note			Regnskab	Budget	Anslået	Budget	
12 Ydelse forbedringsarbejder			2018	2019	2019	2020	
	Udløbsår	Hovedstol					
303-3 303-4 303-7	Individuel køkken- og badforbedring, samt opgradering af el forsyning	2022	2.574.000	312	313	311	311
303-10	Individuel køkkenforbedring og etablering af brusenicher	2024	1.350.000	125	126	125	125
303-14	Køkken og bad II etape	2032	2.000.000	133	133	133	133
303-18	Køkken / bad III etape	2035	1.060.000	66	66	66	66
303-19	Udskiftning af vinduer og udvendig isolering af gavle		23.100	1.093	1.091	1.093	1.093
Terminsydelser i alt				1.729	1.729	1.728	1.728

Note			Regnskab	Budget	Anslået	Budget	
12 Ydelse bygningsrenovering			235	236	236	237	
	Udløbsår	Hovedstol					
303-12	Udvidelse af altaner	2041	21.141.000	1.106	1.110	1.106	1.030
303-12	Udvidelse af altaner	2041	1.058.000	55	55	55	55
Terminsydelser i alt				1.161	1.165	1.161	1.085

			Regnskab	Budget	Anslået	Budget	
			2018	2019	2019	2020	
	Afskrivningsarbejder		Anlægssum				
1,3,4,7,1	Individuel køkkenforbedring og etablering af brusenicher			124	97	100	57
303-14	Køkken / bad II etape			39	38	39	39
303-2	Renovering af beboerlokalet				0	0	8
303-18	Køkken / bad III etape		392.000	67	54	82	82
Afskrivninger i alt				230	189	221	186
Total				3.120	3.083	3.110	2.999

