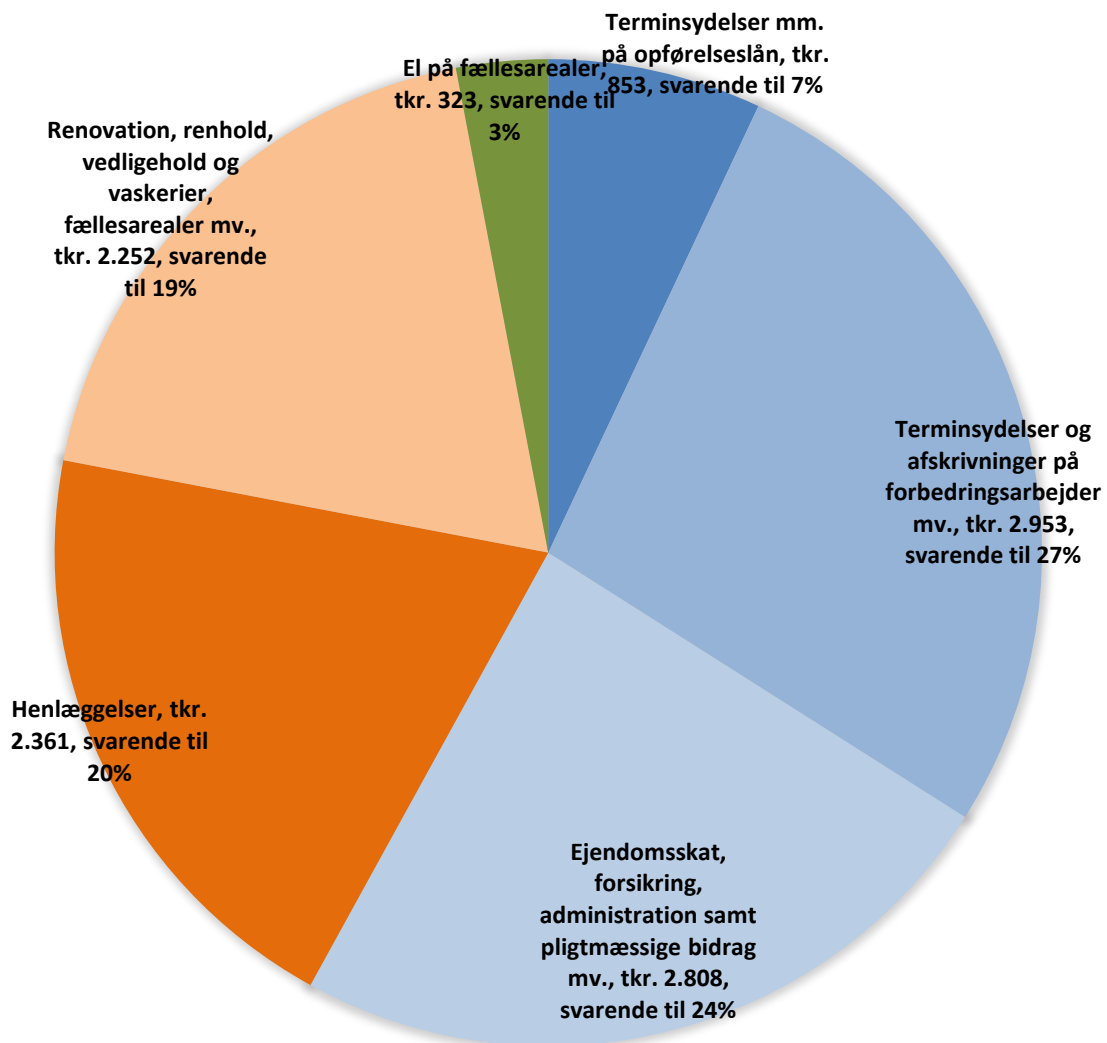


Afdeling Nordre Munkegård

Budget for 2021

Det går dine huslejekroner til:

Blå nuancer, her har du ingen indflydelse
 Orange nuancer, her har du delvis indflydelse
 Grønne nuancer, her har du indflydelse



Huslejeregulering :

Familieboliger	kr.	92.000
Svarende til		1,0%
Ældre egnede boliger	kr.	79.000
Svarende til		13,5%

Almenbo

Afdeling Nordre Munkegård

Beregning af lejeregulering			
pr. 1. januar 2021			
Lejegrundlag :			
Familieboliger	9.317.000		
Taget ud til vand	898.000	8.419.000	
Ældreregnede	582.000		
Opbrugt overskud	73.000	655.000	
Bi-lejemål		306.000	9.380.000
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		783.000	
Renter		0	
Drift af fællesfaciliteter		2.000	
Overført opsamlet resultat (8 boliger)		0	2.072.000
Indtægter i alt			11.452.000
Udgifter i alt			11.550.000
Lejeregulering pr. 1. januar 2021 (for alle)		98.000	Svarende til 1,000%

183 Familieboliger på Dalstrøget			
Lejeregulering, vandafgift der herefter holdes ude af budgettet !!			
Leje før regulering		9.317.000	
Vandafgift tages ud af lejen	-898.000	-898.000	
Aconto vand opkræves separat	745.000		
Ny leje fam.boliger		8.419.000	
Regulering vandafgift, fordeles pr. m ²	-153.000	kr/m ²	-11,25

8 Familieboliger på Vangedevej			
Lejeregulering, tidligere overskud på 3 * 73.000 er opbrugt			
Leje før regulering		581.856	
Regulering opbrugt overskud	73.000	Svarende til	12,55%

Fordeling af lejeregulering					
m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeregulering	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
13.602,0	Familieboliger	8.418.372	84.184	8.502.556	1,00%
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	Ældreregnede	581.856	78.819	660.675	13,55%
	Erhverv i kælder	10.280.100	163.002	10.443.102	
	Kælder	16.608	166	16.774	1,00%
	Garager	83.928	0	83.928	0,00%
	P-pladser (konto 118)	46.824	0	46.824	0,00%
		159.120	0	159.120	0,00%
14.270,0		10.586.580	163.168	10.749.748	

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² 2020	Regulering pr. m ²	Leje pr. m ² 2021
13.602,0	Familieboliger	619	6	625
13.602,0	Forbedringsleje, fam.	94	0	94
668,0	Ældreregnede	871	118	989

Almenbo
Afdeling Nordre Munkegård

Budget 2021

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Anslået 2020	Budget 2021	Afvigelse 20/21
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	860	853	853	853	0
		I alt	860	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)	764	898	759	0	-898
108.0		Kloak/vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109.0	3	Renovation	379	392	375	381	-11
110.0		Forsikringer	192	155	180	165	10
111.1	4	El til fællesarealer	256	338	322	323	-15
111.3		Forbrugsregnskaber	69	71	77	79	8
112.1	5	Administrationsbidrag	853	760	760	760	0
112.2		Dispositionsfonden (554/558 pr. enhed)	0	0	0	0	0
112.3		Arbejdskapital (Almenbo)	30	0	0	0	0
113.1		A-indskud	96	96	96	96	0
113.2		G-indskud	890	907	897	910	3
		I alt	4.327	4.415	4.264	3.512	-903
Variable udgifter							
114.0	6	Renholdelse	1.303	1.263	1.256	1.282	19
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	456	400	400	350	-50
116.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.644	1.396	1.970	1.396	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.644	-1.396	-1.970	-1.396	0
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	63	125	100	125	0
		Dækket af henlæggelser	-63	-125	-100	-125	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	161	168	198	156	-12
119.0	10	Diverse udgifter	59	83	58	83	0
		I alt	1.979	1.914	1.912	1.871	-43
Henlæggelser							
120.0	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.843	2.084	2.084	2.279	195
121.0	8	Istandsættelse ved fraflytning					
		A-ordning	82	82	82	82	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	50	25	25	0	-25
		I alt	1.975	2.191	2.191	2.361	170
Samlede ordinære udgifter			9.141	9.373	9.220	8.597	-776

Budget 2021

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Anslået 2020	Budget 2021	Afvigelse 20/21
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	1.726	1.728	1.612	1.610	-118
126.1	12	Afskrivning	218	186	360	265	79
127.0	12	Ydelse på lån til bygningsrenovering	1.159	1.085	1.071	1.071	-14
126.2		Afskrivning fraflyttedes lejeres godtgjorte forbedringsarbejder	7	7	7	7	0
129.0	11	Tab ved lejeledighed på bi-lejemål	25	15	15	15	0
		Dækket af disp.fonden	-25	-15	-15	-15	0
130.0	11	Tab ved fraflytning	16	70	70	70	0
		Dækket af henlæggelser	-16	-70	-70	-70	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	3	0	0	0	0
		I alt	3.113	3.006	3.050	2.953	-53
		Udgifter i alt	12.254	12.379	12.270	11.550	-829
		Totale udgifter (balance)	12.254	12.379	12.270	11.550	-829

Afdeling Nordre Munkegård**Budget 2021**

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2019	Budget 2020	Anslået 2020	Budget 2021	Afvigelse 20/21
Boligafgifter og leje							
201.1		Familieboliger	8.418	8.419	8.419	8.419	0
		Vand (kun den gl. afd)	898	898	898	0	-898
		I alt	9.316	9.317	9.317	8.419	-898
		Ældreregnede boliger	582	582	582	582	0
		Boligleje i alt	9.898	9.899	9.899	9.001	-898
201.6		Erhverv i kælder	17	16	17	16	0
201.6		Kælderrum	84	84	84	84	0
201.7		Garager	47	47	47	47	0
		Leje i alt	10.046	10.046	10.047	9.148	-898
		Forbedringsleje :					
		altanudvidelse	694	694	694	694	0
		nye vinduer, gavlisolering mv.	586	586	586	586	0
		køk & bad, gl. sager 303-4 +303.10	537	493	494	418	-75
		køk & bad II etape 303-14	172	171	171	171	0
		køk & bad III etape 303-18	144	148	194	194	46
		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7	7	7	7	0
		I alt	12.186	12.145	12.193	11.218	-927
Andre indtægter							
202.0		Renter	19	0	0	0	0
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	9	Fællesfaciliteters drift	163	161	161	161	0
203.5		Indeksoverskud	0	0	0	0	0
203.6		Ovf.opsamlet resultat (8 boliger)	73	73	73	0	-73
		I alt	255	234	234	161	-73
Ekstraordinære indtægter							
206.0		Korrektion vedr. tidligere år	8				0
		I alt	8	0	0	0	0
		Indtægter i alt	12.449	12.379	12.427	11.379	-1.000
		Regnskabsoverskud 2019	-61				
		Overskud vand (kun Dalstrøget)	-134				
		Anslået overskud 2019, alle			-18		
		Anslået overskud 2019 VAND (kun Dalstrøget)			-139		
		Lejeregulering 2021, (Kun Vangedevej)				73	
		Lejeregulering 2021, alle				98	
		Balance	12.254	12.379	12.270	11.550	-171

Afdeling Nordre Munkegård

Noter til budget 2021

	Regnskab 2019	Budget 2020	Anslået 2020	Budget 2021
1 101/105 Nettokapitaludgifter				
Prioritetsydelse	494	487	487	487
Ydelse afviklede prioriteter, disp.fonden	122	122	122	122
Ydelse afviklede prioriteter, LBF	244	244	244	244
I alt	860	853	853	853
2 107.0 Vandafgift (KUN DEN GL. AFD)				
Kr. pr. m ³	54,00	56,75	49,30	50,50
Antal m ³ i alt	16.979	17.600	17.500	17.500
Resultat vand tidl.år (4253-0301)	-152	-101	-134	-139
Forbrug	916	999	893	884
I alt	764	898	759	
3 109.0 Renovation				
Dagrenovation	301	307	290	296
Affaldsposer	16	20	20	20
Øvrige renovationsudgifter (tømning container)	62	65	65	65
I alt	379	392	375	381
4 111.0 El fællesarealer				
Kr. pr. kwh (gennemsnitspris)	1,75	2,24	2,00	2,00
Antal kwh jf. Keep Focus	142.110	130.000	142.000	142.000
Udendørsbelysning, abonnement	32	37	38	39
Korr. tidligere år	-26			
El-forbrug	250	301	284	284
	256	338	322	323
5 112.1 Administrationsbidrag				
Bidrag pr. lejemålsenhed	4.425/3.500	3.500	3.500	3.500
Bidrag pr. lejemålsenhed	211	836	739	739
Vand pr. lejemål	85	1	1	1
Varme pr. lejemål	85	16	20	20
I alt	853	760	760	760
6 114.0 Renholdelse				
Lønoms-kostninger ejendomsfunktionærer	1.090	1.066	1.066	1.088
Ejerforeningens lønandel	-24	-25	-25	-25
Rengøring af fællesarealer	189	182	170	179
Rengøringsartikler m.m.	0	5	5	0
Rottebekæmpelse	18	0	5	5
Udgifter til ejendomskontor	30	35	35	35
I alt	1.303	1.263	1.256	1.282

Almenbo**Afdeling Nordre Munkegård****Noter til budget 2021**

7 115.0 Almindelig vedligeholdelse

14.328 m² i alt

pr. m ² i 2019	27,92
pr. m ² i 2020	24,43

	Regnskab 2019	Saldo 11/8-20	Budget 2020	Ansl. regn 2020	Budget 2021
115.1 Terræn	40	18	45	40	45
115.2 Klimaskærm	13	21	10	40	10
115.3 Bolig og erhvervsenheder	166	18	100	120	100
115.4 Fælles invendig	17	4	15	10	15
115.5 Tekniske installationer	128	56	150	100	100
115.6 Materiel	92	15	80	90	80
Udgift i alt	456	132	400	400	350

8 117.0 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

	Anslået 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Primo henlæggelse i alt	346	328	310	270	245
Årets henlæggelse (konto 121.0)	82	82	85	125	125
Årets forbrug	-100	-100	-125	-150	-150
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0
Ultimo	328	310	270	245	220

Noter til budget 2021

	Regnskab 2019	Budget 2020	Anslået 2020	Budget 2021
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	5	15	15	15
Nye relæ'er og ure ved hver maskine	0	0	30	0
Inventar m.v.	0	5	5	5
Rengøring	37	37	18	19
Udgift i alt	42	57	68	39
<u>Drift af møde, selskabslokaler og motionsrum</u>				
Vedligeholdelse	0	5	10	10
Udgift i alt	0	5	10	10
<u>Drift af parkeringskælder</u>				
El-forbrug	33	15	30	15
Ejendomsskat	34	34	34	34
Renholdelse (timer)	12	13	12	13
Vedligeholdelse	3	5	5	5
Udgift i alt	82	67	81	67
<u>Ejerforeningen Munketorvet</u>				
Andel jf fordelingstal	37	39	39	40
Udgift i alt	37	39	39	40
Samlede udgifter i alt	161	168	198	156

Noter til budget 2021

	Regnskab 2019	Budget 2020	Anslået 2020	Budget 2021
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	26	26	26	26
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	25	25	25	25
Beboeraktiviteter	0	0	0	0
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	2	2	2	2
Gebyrer, honorarer m.v.	0	5	5	5
Andre udgifter	6	0	0	0
Uforudsete udgiftsstigninger	0	25	0	25
Diverse udgifter i alt	59	83	58	83

	Anslået 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
11 129.0/130.0 Tab ved fraflytning						
Primo henlæggelse	159	114	44	-1	-21	-16
Årets henlæggelse (konto 123.0)	25	0	25	50	75	75
Årets forbrug:						
Tab ved fraflytning	-70	-70	-70	-70	-70	-70
Dækket af egne henlægg.	70	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	114	44	-1	-21	-16	-11

6 **Afdeling Nordre Munkegård****Noter til budget 2021**

Note			Regnskab	Budget	Anslået	Budget	
12 Ydelse forbedringsarbejder			2019	2020	2020	2021	
	Udløbsår	Hovedstol					
303-4	Individuel køkken- og badforbedring	2021	2.574.000	311	311	310	309
303-4	Individuel køkkenforbedring og etablering af brusenicher	2024	1.350.000	125	125	125	124
303-14	Køkken og bad II etape	2032	2.000.000	133	133	132	132
303-18	Køkken / bad III etape	2035	1.060.000	66	66	66	66
303-19	Udskiftning af vinduer og udvendig isolering af gavle	2048	19.988.000	942	943	852	852
		2048	2.989.000	149	150	127	127
Terminsydelse i alt				1.726	1.728	1.612	1.610

Note			Regnskab	Budget	Anslået	Budget	
12 Ydelse bygningsrenovering			161	162	162	163	
	Udløbsår	Hovedstol					
303-12	Udvidelse af altaner	2041	19.266.000	1.104	1.030	1.016	1.016
303-12	Udvidelse af altaner	2041	1.058.000	55	55	55	55
Terminsydelse i alt				1.159	1.085	1.071	1.071

			Regnskab	Budget	Anslået	Budget	
			2019	2020	2020	2021	
	Fuldt afsk.	Saldo 31.12.19					
Afskrivningsarbejder							
	Individuel køkkenforbedring og etablering af brusenicher			101	57	59	-16
	Udskiftning vinduer og gavle	2024	545.068	0	0	114	114
3030-3	Projekt vandinstallationer			0	0	0	0
303-14	Køkken / bad II etape			39	39	39	39
303-2	Renovering af beboerlokalet	2022	20.455	0	8	20	0
303-18	Køkken / bad III etape			78	82	128	128
Afskrivninger i alt				218	186	360	265
Total				3.103	2.999	3.043	2.946

Bilag til budget 2021

Afdeling Nordre Munkegård

Kontonr.	Aktivitet	2020 Ansl.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-39	
11611000	tk.bel	Asfaltreovering	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
11611000	tk.bel	Glatførebekæmpelse 8 boliger	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000	
11611000	tk.bel	Skråparkering foran blokkene.	250.000	307.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Øremærkede midler		-107.000									
11611000	tk.bel	Adgangsvej og indgang, ejend	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	
11612000	tt.van.led	Rør i jord. Omfatter el, vand, v	25.000	50.000	25.000	50.000	25.000	50.000	25.000	50.000	25.000	225.000	
11612000	tt.van.led	Vandstik, udskiftning	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11613000	bi.aff	Affaldshuse, maling af træ og :	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	10.000	
11613000	ti.leg	Legepladser, vedligeholdelse (50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	350.000	
11614000	tb.bus	Div. beplantning.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	140.000	
11614000	tb.sta	Amaliehaven, forskønnelse	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Øremærkede midler	0	-250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
11614000	tb.træ	Træer, beskæring	75.000	0	0	0	75.000	0	0	0	0	150.000	
11622000	bk.væg	Murværk på facader, reparatio	60.000	0	60.000	0	60.000	0	60.000	0	60.000	240.000	
11622000	bk.væg	Vægge i kældre, reparationer (0	25.000	0	0	25.000	0	0	0	25.000	50.000	
11622000	bk.væg	Kældervægge males	0	0	0	0	0	0	75.000	0	0	0	
11623000	bk.tad	Tagpap og tagrender på garag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11624000	bk.alt	Altaner, afrensning af alger	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	
11625000	bk.ram	Ramper til kældernedgange	44.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11625000	bk.tra	Opgange, hovedrengøring	45.000	0	0	45.000	0	0	45.000	0	45.000	90.000	
11626000	bk.por	Garageporte, maling/udskiftnir	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000	70.000	
11631000	bi.hvi	Udskiftning af komfurer.	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	850.000	
11631000	bk.ovf	Bestyrelseskontor, maling mm	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	
11631000	bk.ovf	Silo, forskønnelse	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	
11631000	bk.ovf	Trappeopgange, maling	0	0	300.000	250.000	250.000	200.000	0	0	0	500.000	
11633000	bk.ovf	Flyttelejligheder, div. opretning	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	2.700.000	
11641000	bi.avu	Edb- og dataudstyr på ejendor	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0	25.000	
11651000	bt.af.pum	Pumpe i kulkælder, service	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	
11651000	bt.af.sam	Toiletter, udskiftning	0	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	0	0	0	0	
11654000	bt.van.beh	Elektrolyse service.	22.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	138.000	
11654000	bt.van.for	Perlatorer udskiftes, jfr. energi	0	0	10.000	0	0	0	10.000	0	0	20.000	
11654000	bt.van.rør	Vand- og afløbsrør, udskiftning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000	
11654000	bt.van.rør	Stigestrenger/brugsvandsrør uc	0	0	0	3.600.000	1.700.000	1.500.000	1.700.000	0	0	0	
11655000	bt.var.mål	Varmemålere, udskiftning	0	0	0	0	0	0	250.000	0	0	250.000	
11655000	bt.var.pum	Pumper udskiftes, jfr. energiraj	0	0	0	0	0	0	45.000	0	0	45.000	
11655000	bt.var.sam	Div. varmearbejder/indreguleri	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000	
11655000	bt.var.sam	Energi & Miljø abonnement	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000	
11655000	bt.var.sam	Egain, abonnement energiopti	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	68.000	69.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	420.000	
11656000	bt.vas.sam	Vaskerimaskiner, udskiftning.	35.000	35.000	35.000	35.000	300.000	140.000	170.000	50.000	50.000	300.000	
11657000	bt.ven.kan	Aftrækskanaler, rensning	0	0	0	275.000	0	0	0	0	0	275.000	
11658000	bt.bes.sam	Røgmeldere	0	0	0	0	0	0	0	0	74.000	74.000	
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, service	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	350.000	
11661000	mk.trk	Traktor og maskiner	25.000	25.000	25.000	150.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	275.000	
			1.896.000	1.269.000	1.590.000	5.250.000	3.220.000	2.850.000	2.780.000	1.360.000	915.000	1.129.000	9.267.000
		Henlæggelser primo	3.850.000	4.038.000	5.048.000	5.907.000	3.276.000	2.845.000	2.834.000	2.943.000	4.522.000	6.596.000	8.506.000
		Årets afgang	-1.896.000	-1.269.000	-1.590.000	-5.250.000	-3.220.000	-2.850.000	-2.780.000	-1.360.000	-915.000	-1.129.000	-9.267.000
			1.954.000	2.769.000	3.458.000	657.000	56.000	-5.000	54.000	1.583.000	3.607.000	5.467.000	-761.000
		Årets henlæggelse	2.084.000	2.279.000	2.449.000	2.619.000	2.789.000	2.839.000	2.889.000	2.939.000	2.989.000	3.039.000	30.890.000
		Henlæggelser ultimo	4.038.000	5.048.000	5.907.000	3.276.000	2.845.000	2.834.000	2.943.000	4.522.000	6.596.000	8.506.000	30.129.000
		Henlæggelse i alt pr. m²	145	159	171	183	195	198	202	205	209	212	216