

Afdeling 13-05 Rækkehusene

Budget 2019

Ibrugtagningsår: 1957
Skæringsdato for varmeregnskab: 31/12

I afdelingen findes:	<u>Lejemål</u>	<u>Enheder</u>	<u>Etagerareal</u>
Familieboliger	173,00	173,00	18.026,50
Lejligheder i alt	173,00	173,00	18.026,50
Garager og carporte	42,00	8,00	
I alt	<u>215,00</u>	<u>181,00</u>	<u>18.026,50</u>

Gennemsnitsleje efter lejeregulering:

Familieboliger	2,2%	736 kr./m ² /år
Garager	10,0%	
Indbetaling til indvendig vedligeholdelse	0,0%	35,00 kr./m ² /år
Indbetaling til hjemfald (Reguleres 1.4.2019 jf. LBF's beregning)		30,00 kr./m ² /år

Lejeregulering 1. januar 2019: 283.000 kr.

Godkendt på afdelingsmødet

Den

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

Afdeling 13-05 Rækkehusene

**Beregning af lejeregulering
pr. 1. januar 2019**

<i>Lejegrundlag:</i>				
Almene familieboliger	12.974.000		12.974.000	
<i>Øvrige indtægter:</i>				
Garager, garagepladser	91.600			
Forb.leje køkken	127.600			
Hjemfald	541.000			
B-ordning	631.000			
Særlig lejeforh.i forbedrede lejemål	5.000			
Renter	110.000			
Støtte hjemfald	365.000			
Indtægter særlige aktiviteter	25.000			
Overført fra resultatkonto (407)	271.000		2.167.200	
Indtægter i alt			15.141.200	
Udgifter i alt			15.425.000	
Lejeregulering pr. 1. januar 2019	tkr.	283.800	Svarende til	2,20%

Fordeling

m ²	Kategori	Nuværende leje	Leje-regulering	Fremtidig leje	Regulering i %
18.026,5	Familieboliger	12.973.764	285.423	13.259.187	2,20%
18.026,5	Hjemfald	540.795	0	540.795	0,00%
	Garager, garagepladser	83.556	8.356	91.912	10,00%
18.026,5		13.598.115	293.778	13.891.893	

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² nuværende	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² fremtidig
18.026,5	Familieboliger	720	16	736
18.026,5	Hjemfald	30	0	30

Afdeling 13-05 Rækkehusene**Budget 2019**

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	496	496	498	498	2
		I alt	496	496	498	498	2
Offentlige og andre faste udgifter							
106.0		Ejendomsskatter	1.243	1.244	1.244	1.244	0
107.0	2	Vandafgift	982	1.017	1.042	1.063	46
109.0	3	Renovation	636	639	639	647	8
110.0		Forsikringer	175	120	175	175	55
111.1	4	El til fællesarealer	241	246	235	286	40
111.3		Forbrugsregnskaber	51	55	55	55	0
112.1	5	Administrationsbidrag	709	709	709	717	8
112.2		Bidrag dispositionsfonden (a 558/559/566)	102	102	102	102	0
		Bidrag arbejdskapital (a kr. 158/160)	29	29	29	29	0
113.1		A indskud	224	224	224	224	0
113.2		G indskud	1.149	1.171	1.156	1.179	8
		I alt	5.541	5.556	5.610	5.721	165
Variable udgifter							
114.0	6	Renholdelse	1.163	1.147	1.201	1.228	81
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	885	550	550	550	0
116.0	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.602	2.556	3.209	2.850	294
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.602	-2.556	-3.209	-2.850	-294
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	195	700	450	662	-38
		Dækket af henlæggelser, beboerkt.	-192	-700	-300	-500	200
		Dækket af henlæggelser, fælles	-3	0	-150	-162	-162
118.0	9	Særlige aktiviteter	39	90	65	65	-25
119.0	10	Diverse udgifter	53	103	53	104	1
		I alt	2.140	1.890	1.869	1.947	57
Henlæggelser							
120.0	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.135	2.685	2.685	2.785	100
122.0	8	Istandsættelse v. fraflytning B-ordning					
		Fælleskonto	120	140	140	100	-40
		Indvendig vedligeholdelse	631	631	631	631	0
123.0	11	Tab ved lejeledighed og fraflytning	30	0	0	0	0
		I alt	2.916	3.456	3.456	3.516	60
Samlede ordinære udgifter			11.093	11.398	11.433	11.682	284

Afdeling 13-05 Rækkehusene**Budget 2019**

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2.019	Afvigelse 18/19
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	2.711	2.708	2.708	2.708	0
126.1	12	Afskrivning	141	116	128	124	8
126.2		Frafl. lejerens godtgjorte forbedringer	7	4	5	5	1
129.0	11	Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v. Dækket af dispositionsfonden	8 -8	0 0	0 0	0 0	0 0
130.0	11	Tab ved fraflytning Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	0 0 0	40 -40 0	-59 59 0	-60 60 0	-100 100 0
131.0		Renter	0	0	0	0	0
132.0		Prioritetsydelse til frikøb af hjemfald	907	906	907	906	0
133.1		Afvikling af underskud	0	0	0	0	0
134.0		Korrektion tidl. år	0	0	0	0	0
I alt			3.766	3.734	3.748	3.743	9
Totale udgifter (balance)			14.859	15.132	15.181	15.425	293

Afdeling 13-05 Rækkehusene**Budget 2019**

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2.019	Afvigelse 18/19
Boligafgifter og leje							
201.1		Almene familieboliger	12.974	12.974	12.974	12.974	0
		Hjemfald	497	540	541	541	1
		Vedligeholdelseskonto B-ordning	631	631	631	631	0
201.6		Garager, garagepladser	91	84	84	92	8
			14.193	14.229	14.230	14.238	9
201.7		Særlige lejeforhøjelse i leje- forbedrede lejemål	7	4	5	5	1
201.1		Forbedringsleje køkkener/bad	117	116	128	128	12
		I alt	14.317	14.349	14.363	14.371	22
Andre indtægter							
202.0		Renter	110	175	110	110	-65
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	9	Drift af selskabslokaler	25	20	25	25	5
203.6		Overført fra opsamlet resultat	111	222	222	271	49
		I alt	246	417	357	406	-11
Ekstraordinære indtægter							
204.0		Driftssikring og anden driftsstøtte	0	0	0	0	0
204.0		Støtte til frikøb af hjemfald	411	366	366	365	-1
205.0		Ydelser vedr. beboerindskudslån	0	0	0	0	0
206.0		Korrektion vedr. tidligere år	30	0	0	0	0
		I alt	441	366	366	365	-1
		Indtægter i alt	15.004	15.132	15.086	15.142	10
		Årets regnskabsoverskud 2017	145				
		Anslået underskud 2018			95		
		Lejeregulering 2019				283	
		Balance	14.859	15.132	15.181	15.425	

Lejeregulering pr. 1. januar 2019

283.000 kr.

Afdeling 13-05 Rækkehusene**Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
1 101/105 Nettokapitaludgifter				
Ydelser afvikl.prioriteter (Dispositionsfondens)	248	248	249	249
Ydelser afvikl.prioriteter (Landsbyggefonden)	248	248	249	249
I alt	496	496	498	498
2 107.0 Vandafgift				
<i>Kr. pr. m³</i>	52,23	53,22	53,45	54,52
<i>m³ forbrug</i>	19.731	19.100	19.500	19.500
Korrektion (faktura fejl 2016)	-50	0		
Vandafgift	1.032	1.039	1.042	1.063
I alt	982	1.039	1.042	1.063
3 109.0 Renovation				
Dagrenovation 173 affaldssække 1xugentligt	414	414	414	422
Øvrige renovationsudgifter	222	225	225	225
I alt	636	639	639	647
4 111.1 El-afgift				
<i>Kr. pr kWh (gennemsnit)</i>	2,38	2,29	2,30	2,30
<i>kWh forbrugjf. MinEnergi</i>	94.893	100.000	95.000	95.000
Forbrugsafhængig afgift	226	259	219	269
Abonnement udendørsbelysning	15	16	16	17
I alt	241	275	235	286
5 112.1 Administrationsbidrag				
<i>Kr. pr. lejemålsenhed</i>	3.820	3.820	3.820	3.862
Bidrag pr. lejemålsenhed 181	691	691	691	699
Varme pr. lejemål 173 106	18	18	18	18
I alt	709	709	709	717
6 114.0 Renholdelse				
Lønomskostninger ejendomsfunktionærer, herunder overarbejde m.m.	1.031	1.019	1.068	1.094
Rottebekæmpelse	7	8	8	9
Drift af ejendoms kontor	125	120	125	125
I alt	1.163	1.147	1.201	1.228

Afdeling 13-05 Rækkehusene

Noter til budget 2019

7 115.0 Almindelig vedligeholdelse

		<u>18.026,50 m²</u>
pr. m ²	i 2018	30,51
pr. m ²	i 2019	30,51

	Regnskab 2017	Saldo 24/6-18	Ansl. rsk 2018	Budget 2018	Afvig- elser	Budget 2019
115.1 Terræn	140	37	100	40	60	40
115.2 Klimaskærm	61	21	100	60	40	60
115.3 Bolig og erhvervsenheder	85	36	90	75	15	75
115.4 Fælles invendig	6	5	10	25	-15	25
115.5 Tekniske installationer	457	76	200	250	-50	250
115.6 Materiel	136	19	50	100	-50	100
Udgift i alt	885	194	550	550	0	550

8 122.1 Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)

Fælleskonto

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Primo henlæggelse	322	312	250	210	170	170
Årets henlæggelse	140	100	120	140	160	180
Årets forbrug	-150	-162	-160	-180	-160	-180
Årets driftsudgift		0	0	0	0	0
Ultimo	312	250	210	170	170	170

122.2 Indvendig vedligeholdelse

Lejers indbetaling kr./m² i 2018

35,00

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Henlæggelse pr. m ²	35,00	35,00	37,00	37,00	39,00	39,00
Primo henlæggelse	4.221	4.552	4.683	4.600	4.467	4.320
Årets henlæggelse	631	631	667	667	703	703
Årets forbrug	-300	-500	-750	-800	-850	-850
Årets driftsudgift		0	0	0	0	0
Ultimo	4.552	4.683	4.600	4.467	4.320	4.173

Afdeling 13-05 Rækkehusene**Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
9 Særlige aktiviteter, vaskeri				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	0	0	0	0
Indtægter i alt	0	0	0	0
Udgifter fællesvaskeri (konto 118.1)				
Vedligeholdelse	1	10	10	10
Inventar m.v.	0	5	5	5
Udgifter v. drift af fællesvaskeri i alt	1	15	15	15
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	-1	-15	-15	-15
9 Særlige aktiviteter, selskabslokaler				
Lejeindtægter, selskabslokaler (konto 203.3)	25	20	25	25
Indtægter i alt	25	20	25	25
Udgifter v. drift af selskabslokaler i alt	38	75	50	50
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	-13	-55	-25	-25

Afdeling 13-05 Rækkehusene

Noter til budget 2019

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	22	22	23	24
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	0	5	5	5
Beboeraktiviteter, fester, sociale foranstaltn. M.v.	15	15	15	15
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	7	5	5	5
Gebyrer, honorarer m.v.	9	5	5	5
Andre udgifter	0	1	0	0
Uforudsete udgiftsstigninger	0	50	0	50
Diverse udgifter i alt	53	103	53	104

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
11 129.0/130.0 Tab fraflytning						
Primo henlæggelse	151	92	32	2	2	0
Årets henlæggelse (konto 123.0)	0	0	30	60	60	65
Årets forbrug: Tab ved fraflytning	-59	-60	-60	-60	-62	-65
Ultimo henlæggelse	92	32	2	2	0	0

Til incasso pr. 31/12-2017 kr. 117.050

Satsen for egen dækning er kr. 326 pr. enhed i 2018 59.006

Satsen for egen dækning er kr. 329 pr. enhed i 2019 59.549

Afdeling 13-05 Rækkehusene**Noter til budget 2019**

12 125/126 Finansiering af forbedringsarbejder

Forbedringsarbejder

				Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
	Kt. Lånefinansieret	Udløbsår	Hovedstol				
303-1	Tagrenovering	2.033	6.469.000	463	464	464	464
303-1	Tagrenovering	2.035	16.500.000	1.079	1.076	1.076	1.076
303-1	Tagrenovering	2.035	12.795.000	836	834	836	836
303-3	Oml. veje og belysning	2.039	5.800.000	333	334	332	332
Terminsydelser i alt				2.711	2.708	2.708	2.708

Afskrivningsarbejder

				Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
	Kt. Afskrivningsarbejder	Udløbsår	Afskr.sum				
303-2	Gl. Køkken og bad forbedring		730.890	141	116	114	110
	Nye køkken / bad		282	0	0	14	14
Afskrivninger i alt				141	116	128	124
Terminsydelser og afskrivninger total				2.852	2.824	2.836	2.832

13-5 Rækkehusene
Langtidsbudgettet

Bygningsdel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2035
1161-1000	Belægninger, reparation/udskiftning	60.000	0	0	0	0	0	0	0	600.000
1161-1000	Ny flisebelægning på gangstier	500.000	0	500.000	0	0	0	0	0	0
1161-1000	Ny belægning ifm udvidelse af affaldsordning	100.000	0	0	0	0	0	0	0	250.000
1161-1000	Renovering af kældergange	833.000	0	0	0	0	0	0	0	300.000
1161-1000	Hængsler udhuse, sommerhuse, smøres og justere	10.000	0	0	10.000	0	10.000	0	0	30.000
1161-3000	Beplantning, vedligeholdelse	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
1161-3000	Legepladsudstyr, vedligeholdelse	10.000	1.010.000	10.000	100.000	10.000	10.000	100.000	100.000	300.000
1161-4000	Nye hækplanter	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
1161-4000	Fældning af træer	50.000								50.000
1162-2000	Eftersyn af lyskasser.	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
1162-2000	Maling af sort træværk, sommerhusene	0	100.000	0	0	0	100.000	0	0	200.000
1162-2000	Maling af 53 skurdøre	0	0	0	0	50.000	0	0	0	100.000
1162-2000	Maling af kælder vinduer blok 1 - 13	0	0	0	0	65.000	0	0	0	70.000
1162-2000	Vinduer smøres og justeres	100.000		0	0	100.000	0		100.000	800.000
1162-2000	Udskiftning af dugruder	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
1162-3000	Vedligeholdelse af tegltage	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
1162-3000	Garageanlæg, rep. af tagdækning	0	200.000	0	0	0	0	0	0	200.000
1162-5000	Udskiftning af kældertrapper	165.000	0	0	0	0	0	0	0	300.000
1162-5000	Reparation af indgangstrapper	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	0	0	0	300.000
1163-1000	Køkkenbordsplader, udskiftning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
1163-1000	Komfurer, udskiftning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
1163-2000	Udskiftning af blandingsbatterier	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	370.000
1165-1000	Etabl. af omfangsdræn ved kælder/indgangsside	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
1165-1000	omfangsdræn og rottespær	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
1165-1000	afløb rensning heraft	40.000								
1165-1000	Opretning af kloak	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	1.000.000
1165-1000	Udskiftning af toiletter	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	291.000
1165-4000	Udskiftning af varmtvandsledning i kælder	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.500.000
1165-5000	Udskiftning af ventiler/diverse varmearbejder	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
1165-6000	Udsk. af flitre og sæbeskåle i vaskerier	0	39.000	0	39.000	0	39.000	0	39.000	195.000
1165-6000	Vaskerimaskiner, udskiftning	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
1165-6000	Vaskerier, serviceabonnement									
1165-8000	Udskiftning af 120 postkasser	120.000	0	0	0	0	0	0	0	120.000
1165-8000	Diode skift	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
	Omlægning el incl. Lamper udendørsbelysning		500.000							
1166-1000	Udskiftning af kørende materiel og håndmaskiner	220.000	0	0	0	0	0	0	0	400.000
	I alt	3.209.000	2.850.000	1.511.000	1.150.000	1.176.000	950.000	971.000	990.000	11.986.000
	Primo beholdning	4.395.667	3.871.667	3.806.667	5.180.667	7.015.667	8.924.667	11.159.667	13.473.667	15.868.667
	Årets forbrug	-3.209.000	-2.850.000	-1.511.000	-1.150.000	-1.176.000	-950.000	-971.000	-990.000	-11.986.000
	Ikke anvendte henlæggelser	1.186.667	1.021.667	2.295.667	4.030.667	5.839.667	7.974.667	10.188.667	12.483.667	3.882.667
	Årest henlæggelse	2.685.000	2.785.000	2.885.000	2.985.000	3.085.000	3.185.000	3.285.000	3.385.000	33.850.000
	Henlæggelser ultimo	3.871.667	3.806.667	5.180.667	7.015.667	8.924.667	11.159.667	13.473.667	15.868.667	37.732.667
	Henlæggelse i alt pr. m ²	149	154	160	166	171	177	182	188	188