

Afdeling 13.4 Geels Plads

Budget 2020

Ibrugtagningsår: 2002

Skæringsdato for varmeregnskab: 31/12

I afdelingen findes:	<u>Lejemål</u>	<u>Enheder</u>	<u>Etagerareal</u>
Familieboliger	18,00	18,00	1.672,00
I alt	<u>18,00</u>	<u>18,00</u>	<u>1.672,00</u>

Gennemsnitsleje for ældreboliger 1,70% 1.275 kr./m²/år

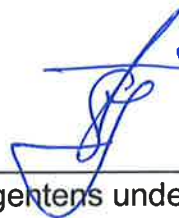
Indvendig vedligeholdelse, stigning med kr. 0,00 til 25 kr./m²/år

Lejeregulering pr. 1/1 2020: 36.000 kr.

Den 31/9 - 2019



Afdelingsbestyrelsens underskrift



Dirigentens underskrift

Afdeling 13.4 Geels Plads

**Beregning af lejeregulering
pr. 1. januar 2020**

<u>Lejegrundlag :</u>				
Ældreboliger			2.096.000	
<u>Øvrige indtægter :</u>				
Beboernes indbet. B-Ordning	42.000			
Renter	1.000			
Overført fra opsamlet resultat	36.000	79.000		
Indtæger i alt			2.175.000	
Udgifter i alt			2.211.000	
Lejeregulering pr. 1. januar 2020	tkr.	36.000	Svarende til	1,70%

Fordeling af lejeregulering

	Kategori	Nuværende års-leje	Leje- regulering	Fremtidig leje	Regulering i %
1.672,0	Ældreboliger	2.096.712	35.644	2.132.356	1,70%
1.672,0		2.096.712	35.644	2.132.356	

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² nuværende	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² fremtidig
1.672,0	Ældreboliger	1.254	21	1.275

Afdeling 13.4 Geels Plads

Budget 2020

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020	Afvigelse 19/20
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	1.456	1.468	1.468	1.475	7
		I alt	1.456	1.468	1.468	1.475	7
Offentlige og andre faste udgifter							
106.0		Ejendomsskatter	83	88	87	92	4
109.0	2	Renovation	59	61	61	63	2
110.0		Forsikringer	9	9	9	10	1
111.1	3	El til fællesarealer	31	46	40	41	-5
111.3		Forbrugsregnskaber	10	13	10	10	-3
112.1	4	Administrationsbidrag	73	74	74	74	0
112.2		Bidrag disp.fonden (a 566/571/575ansl)	10	10	10	10	0
		Bidrag arbejdskapital (a 160/161/163ansl)	3	3	3	3	0
		I alt	278	304	294	303	-1
Variable udgifter							
114.0	5	Renholdelse	107	108	121	123	15
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	44	43	50	50	7
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	98	208	158	208	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-98	-208	-158	-208	0
117.0	7	Istandsættelse v. fraflytning (fælles)	0	25	25	25	0
		Dækket af henlæggelser	0	-25	-25	-25	0
		Istandsættelse v. fraflytning (B)	34	60	60	60	0
		Dækket af henlæggelser	-34	-60	-60	-60	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	6	12	8	8	-4
119.0	10	Diverse udgifter	4	9	3	8	-1
		I alt	161	172	182	189	17
Henlæggelser							
120.0	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	172	182	182	192	10
121.0	7	Istandsættelse ved fraflytning					
		B-ordning (fælles)	10	10	10	10	0
		B-ordning (beboernes)	42	42	42	42	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
		I alt	224	234	234	244	10
Samlede ordinære udgifter			2.119	2.178	2.178	2.211	33

Afdeling 13.4 Geels Plads

Budget 2020

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020	Afvigelse 19/20
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	0	0	0	0	0
126.1	12	Afskrivning	0	0	0	0	0
129.0		Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	5	0	0	0	0
		Dækket af disp.fonden	-5	0	0	0	0
130.0	11	Tab ved fraflytning	0	6	6	6	0
		Dækket af henlæggelser	0	-6	-6	-6	0
		I alt	0	0	0	0	0
		Udgifter i alt	2.119	2.178	2.178	2.211	33
		Totale udgifter (balance)	2.119	2.178	2.178	2.211	33

Opsamlet resultat :		2013	2014	2015	2016	2017	2018	I alt
		-22.942	-64.224	-8.890	-52.405	-41.570	-18.139	-208.170
Overført / Indtægtsført	2015	8.000	21.000					29.000
Overført / Indtægtsført	2016	8.000	21.000					29.000
Overført / Indtægtsført	2017	6.942	22.224	3.000				32.166
Overført / Indtægtsført	2018			3.000	18.000			21.000
Overført / Indtægtsført	2019			2.890	18.000	13.857		34.747
Overført / Indtægtsført	2020				16.405	13.857	6.046	36.308
Overført / Indtægtsført	2021					13.857	6.046	19.903
	2022						6.046	6.046

Afdeling 13.4 Geels Plads

Budget 2020

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020	Afvigelse 19/20
Boligafgifter og leje							
201.1		Familieboliger	2.070	2.096	2.096	2.096	0
			2.070	2.096	2.096	2.096	0
		Beboernes indbet. B-Ordning	42	42	42	42	0
		I alt	2.112	2.138	2.138	2.138	0
Andre indtægter							
202.0		Renter	4	5	1	1	-4
203.1		Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	0	0
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	9	Fællesfaciliteters drift	0	0	0	0	0
203.6		Overført fra opsamlet resultat	21	35	35	36	1
206.1		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0
		I alt	25	40	36	37	-3
		Indtægter i alt	2.137	2.178	2.174	2.175	-3
210.0		Regnskabsoverskud 2018 Overført til konto 407	18				
210.0		Anslået overskud 2019			-4		
		Lejeregulering 2020				-36	
		Balance	2.119	2.178	2.178	2.211	

Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2020 kr.:

36.000

Afdeling 13.4 Geels Plads

Noter til budget 2020

	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020
1 101/105 Nettokapitaludgifter				
Afdrag, fastforrentede lån	1.138	1.148	1.147	1.152
Renter, fastforrentede lån	155	150	148	143
Bidrag, fastforrentede lån	83	83	82	82
Negativ - ydelsesstøtte, staten	80	87	91	98
I alt	1.456	1.468	1.468	1.475
2 109.0 Renovation				
Dagrenovation	27	28	28	29
Mobilsug	27	28	28	29
Øvrige renovationsudgifter	5	5	5	5
I alt	59	61	61	63
3 111.1 El forbrug				
kwh forbrug	18.808	20.000	19.000	19.000
kr. pr. kwh	2,10	2,30	2,10	2,15
Korrektion	-8	0	0	0
Udgift	39	46	40	41
	31	46	40	41
4 112.1 Administrationsbidrag				
	3.820	3.862	3.862	3.862
Bidrag pr. lejemåsenhed 18	69	70	70	70
Forbrugsregnsk. pr. lejemål 18 106	4	4	4	4
I alt	73	74	74	74
5 114.0 Renholdelse				
Lønoms-kostninger	97	95	111	113
Rengøring af fællesarealer	5	6	5	5
Drift af ejendoms-kontor	3	5	3	3
Rottebekæmpelse	2	2	2	2
I alt	107	108	121	123

Afdeling 13.4 Geels Plads**Noter til budget 2020**

6 115.0 Almindelig vedligeholdelse

					1.672,00 m ²
pr. m ²	i	2019			25,72
pr. m ²	i	2020			29,90

	Regnskab 2018	Saldo 13/6-19	Ansl. rsk 2019	Budget 2019	Afvig- elser	Budget 2020
115.1 Terræn	4	3	5	10	5	5
115.2 Klimaskærm	1	0	0	5	5	0
115.3 Bolig og erhvervsenheder	5	17	20	5	-15	20
115.4 Fælles indvendig	1	0	0	5	5	0
115.5 Tekniske installationer	32	12	20	15	-5	20
115.6 Materiel	1	4	5	3	-2	5
Udgift i alt	44	36	50	43	-7	50

7 117.0 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning - fælles (afdelingens)

	Anslået 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Primo henlæggelse	76	61	46	31	16	11
Årets henlæggelse (konto 121.0)	10	10	10	10	20	25
Årets forbrug	-25	-25	-25	-25	-25	-25
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
Ultimo	61	46	31	16	11	11

7 117.0 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning - beboernes

	Anslået 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Henlæggelse pr. m ²	25,00	25,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Primo henlæggelse	324	306	288	288	288	288
Årets henlæggelse (konto 121.0)	42	42	50	50	50	50
Årets forbrug	-60	-60	-50	-50	-50	-50
Ultimo	306	288	288	288	288	288

Afdeling 13.4 Geels Plads**Noter til budget 2020**

	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020
9 118.0 Særlige aktiviteter / Drift af fællesvaskeri				
<u>Indtægter (konto 203.2)</u>				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	0	0	0	0
Vaskeri indtægter i alt	0	0	0	0
<u>Udgifter (konto 118.1)</u>				
Vandafgift	1	2	1	1
Rengøring	0	3	2	2
Vedligeholdelse	1	0	1	1
Vaskeri udgifter i alt	2	5	4	4
Drift af fællesvaskeri i alt	-2	-5	-4	-4

	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020
9 118.0 Særlige aktiviteter / Drift af beboerlokale				
<u>Indtægter (konto 203.2)</u>				
Lejeindtægter				
Leje indtægter i alt	0	0	0	0
<u>Udgifter (konto 118.3)</u>				
Udgifter	4	7	4	4
Beboerlokale udgifter i alt	4	7	4	4
Drift af beboerlokale i alt	-4	-7	-4	-4

Afdeling 13.4 Geels Plads**Noter til budget 2020**

	Regnskab 2018	Budget 2019	Ansl. rsk 2019	Budget 2020
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	2	2	2	2
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	0	0	0	0
Beboeraktiviteter (YouSee fællesarealet)	2	0	0	0
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	0	0	0	0
Mødeudgifter mv.	0	0	0	0
Gebyrer, honorarer m.v.	0	0	0	0
Andre udgifter	0	2	1	1
Uforudsete udgiftsstigninger	0	5	0	5
Diverse udgifter i alt	4	9	3	8

	Anslået 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
11 130.0 Tab ved fraflytning						
Primo henlæggelse	21	15	9	7	5	2
Årets henlæggelse (konto 123.0)	0	0	5	5	5	5
Årets forbrug:						
Tab dækket af henlæggelse	-6	-6	-7	-7	-8	-8
Tab dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0	0
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
Ultimo henlæggelse	15	9	7	5	2	-1

Incassosaldo pr. 31/12-2016

0

Incassosaldo pr. 31/12-2017

0

Afdelingens egenbetaling for 2016 er 321 pr. enhed

5.778

Afdelingens egenbetaling for 2017 er 322 pr. enhed

5.796

Afdelingens egenbetaling for 2018 er 326 pr. enhed

5.868

**13-4 Geels Plads
Langtidsbudgettet**

Arbejde	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
11611000 Opretning af belægninger	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
11614000 beplantning og hegn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
11626000 Vinduer reparation/punktering	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11631000 Udskiftning af komfurer/emhætter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11641000 beboerlokalet	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11656000 Vaskeri	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11632000 udskifning af vvs armaturer	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
11651000 Afløb rensning heraf	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11654000 Pumper udskiftes.	15.000			15.000			15.000	15.000	15.000	15.000
11654000 Lukning af rørføringer i kældere	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
11655000 Diverse varmearbejder	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
11657000 Ventilation, vedligeholdelse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
11657000 Nye tagventilatorer				85.000						
11658000 Elevatorer, serviceabonnement, vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
11658000 Julebelysning, årlig etablering	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
11662000 Måtter serviceabonnement	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	208.000	213.000	213.000	228.000	298.000	213.000	228.000	228.000	228.000	228.000
Henlæggelser primo	397.000	371.000	350.000	339.000	323.000	247.000	266.000	280.000	304.000	338.000
Årets forbrug	-208.000	-213.000	-213.000	-228.000	-298.000	-213.000	-228.000	-228.000	-228.000	-228.000
	189.000	158.000	137.000	111.000	25.000	34.000	38.000	52.000	76.000	110.000
Årets henlæggelser	182.000	192.000	202.000	212.000	222.000	232.000	242.000	252.000	262.000	272.000
Henlæggelser ultimo	371.000	350.000	339.000	323.000	247.000	266.000	280.000	304.000	338.000	382.000
Henlæggelse i alt pr. m²	108,65	114,63	120,81	126,79	132,78	138,76	144,74	150,72	156,70	162,68

2029 2030-2040

20.000	200.000
5.000	50.000
10.000	100.000
20.000	200.000
10.000	100.000
10.000	100.000
20.000	200.000
10.000	100.000
15.000	75.000
15.000	150.000
20.000	200.000
10.000	100.000
	85.000
50.000	500.000
7.000	70.000
6.000	60.000
<u>228.000</u>	<u>2.290.000</u>
382.000	280.000
-228.000	-2.290.000
<u>154.000</u>	<u>-2.010.000</u>
282.000	2.820.000
436.000	810.000
168,66	168,66