

**Budget 2019**

Skæringsdato for byggeregnskab/drift: 1940-41

Skæringsdato for varmeregnskab: 1/2

I afdelingen findes:

	Antal	Enheder	Etageareal
Familieboliger	786	786,0	50.217,4
Lejligheder i alt	786	786,0	50.217,4
Erhverv	31	42,0	2.510,4
Institutioner	1	4,0	183,0
	818	832,0	52.910,8
Garager / carporte m.v.	122	24,4	0,0
Andre lejemål:			
Antenneposition	3	0,6	0,0
Gæsteværelse	1	0,2	0,0
Ejendomskontor	2	3,0	160,4
Mandskabsrum	1	0,0	0,0
Beboerlokale	1	0,0	42,6
Kældre / loftrum	106	21,2	
	1.054	881,4	53.113,8

Gennemsnitsleje for familieboliger efter lejeforhøjelse på 3,7% 1.038 kr./m<sup>2</sup>Gennemsnitsleje for kollektiv råderet 1 kr./m<sup>2</sup>

Månedligt bidrag til bolignet pr. 1/1 2019 145 kr./lejemål

Garager/p-pladser/kældre: Forhøjes med 3,7%

**Lejeforhøjelse pr. 1/1 2019 på kr. 1.933.000****Godkendt på afdelingsmødet:****Dato / 2018****Afdelingsbestyrelsens underskrift****Dirigentens underskrift**

## Afdeling 1.22 Bispeparken

**Beregning af lejeforhøjelse**

Lejeindtægter (lejegrundlag) 2018	<u>51.793.000</u>	
Øvrige lejeindtægter budget 2019	<u>2.293.000</u>	
Øvrige indtægter iflg. budget 2019	<u>4.262.000</u>	
Udgifter iflg. budget 2019	<u>60.281.000</u>	
<b>Lejeforhøjelse pr. 1/1 2019</b>	1.933.000	3,7%

**Fordeling af lejeforhøjelse**

m <sup>2</sup>	Kategori	Nuværende leje	Lejeforhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse
50.962,6	Almene boliger m.v.	51.792.840	1.933.000	53.725.840	3,7%
50.962,6	Afdelingen i alt	51.792.840	1.933.000	53.725.840	

**Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup>**

m <sup>2</sup>	Kategori	Leje pr. m <sup>2</sup> (2018)	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Leje pr. m <sup>2</sup> (2019)
50.217,4	Familieboliger	1.001	37	1.038
	Kollektiv råderet	1	0	1
2.510,4	Erhverv	937	22	959
203,0	Andet	726	27	753
183,0	Institutioner	1.523	56	1.579
53.113,8				

## Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
		<u>Ordinære udgifter</u>				
101/ 105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	649	649	649	649
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106.0		Ejendomsskatter	4.475	4.541	4.442	4.730
107.0		Vandafgift	2.232	2.990	2.896	2.926
108.0		Kloak/vejafgift m.v.	16	16	0	0
109.0	2	Renovation	1.716	1.657	1.732	1.774
110.0		Forsikringer	995	998	1.137	1.170
111.1		El, gas og varme til fællesarealer	981	833	942	938
111.3		Målerpasning m.v.	300	302	303	305
112.1	3	Administrationsbidrag	4.015	4.032	3.979	3.986
112.2		Bidrag til dispositionsfonden	0	503	0	0
113.1		A-indskud	632	632	632	632
113.2		G-indskud	3.193	3.286	3.260	3.338
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>18.555</b>	<b>19.790</b>	<b>19.323</b>	<b>19.799</b>
		<b>Variable udgifter</b>				
114.0	4	Renholdelse	5.478	5.890	5.637	5.775
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	618	500	500	441
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.017	13.966	16.712	12.315
		Dækket af tidl. henlæggelser	-11.017	-13.966	-16.712	-12.315
117.0	6	Istandsættelse fraflytning	331	600	452	500
		Dækket af henlæggelser	-331	-600	-452	-500
118.0	8	Særlige aktiviteter	612	627	598	606
119.0	9	Diverse udgifter	1.769	1.988	2.212	2.175
		<b>Variable udgifter</b>	<b>8.477</b>	<b>9.005</b>	<b>8.947</b>	<b>8.997</b>
		<b>Henlæggelser</b>				
120.0	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.130	15.147	15.147	19.400
121.0	6	Istandsættelse ved fraflytning				
		A-ordning m.m.	800	600	600	100
123.0	11	Tab ved fraflytning	150	150	150	200
		<b>Henlæggelser</b>	<b>13.080</b>	<b>15.897</b>	<b>15.897</b>	<b>19.700</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>40.761</b>	<b>45.341</b>	<b>44.816</b>	<b>49.145</b>

## Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125.0	10	7.431	9.399	8.792	8.779
126.1	10	1.758	138	0	0
126.2		1	1	1	1
129.0		57	200	32	32
		221	222	221	221
		-278	-422	-253	-253
130.0	11	170	934	546	546
		-170	-290	-286	-294
		0	-644	-260	-252
132.5		2.221	2.216	2.216	2.208
134.0		28	0	2	0
136.0		148	150	148	148
<b>Ekstraordinære udgifter</b>		<b>11.587</b>	<b>11.904</b>	<b>11.159</b>	<b>11.136</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>52.348</b>	<b>57.245</b>	<b>55.975</b>	<b>60.281</b>
140.0	Overskud	3.368	0	1.249	0
<b>Totale udgifter (balance)</b>		<b>55.716</b>	<b>57.245</b>	<b>57.224</b>	<b>60.281</b>

Overskudssaldo ultimo 2017  
- budgetmæssig afvikling 2018

kr. 2.811  
kr. 113  
kr. 2.698

## Afdeling 1.22 Bispeparken

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
		<u>Ordinære indtægter</u>				
		<b>Boligafgifter og leje</b>				
201.1		Familieboliger	48.567	50.274	50.286	52.162
201.1		Kollektiv køkken- og badmodernisering	71	68	71	71
201.3		Erhverv	2.304	2.347	2.360	2.419
201.4		Institutioner	269	279	279	289
201.5		Kældre/loftrum	438	453	458	475
201.6		Garager/carporte m.v.	301	312	307	319
201.7		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1	1	1	1
201.8		Andet	267	274	276	284
201.10		Lejeindtægt hjemfald	1.768	1.768	1.778	1.778
201		<b>Boligafgifter og leje i alt</b>	53.986	55.776	55.816	57.798
202		Renter	173	0	0	232
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	761	835	761	761
203.3	8	Andel i fællesfaciliteters drift	15	7	8	8
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	77	66	77	77
203.5		Indeksoverskud	5	0	0	0
203.6		Afvikling af overskud	232	113	113	975
		<b>Ordinære indtægter</b>	55.249	56.797	56.775	59.851
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
204	12	Driftssikring og anden driftsstøtte	453	448	438	430
206		Korrektion vedr. tidligere år	14	0	11	0
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>	467	448	449	430
		<b>Indtægter i alt</b>	55.716	57.245	57.224	60.281
		<b>Totale indtægter (balance)</b>	55.716	57.245	57.224	60.281

Lejeforhøjelse pr. 1/1 2019

1.933.000 kr.

## Afdeling 1.22 Bispeparken

## Noter

Notenr.		Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
1	<b><u>101/105 Nettokapitaludgifter</u></b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter	649	649	649	649
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	649	649	649	649
2	<b><u>109.0 Renovation</u></b> Dagrenovation Ekstra renovationsordning	1.716 0	1.647 10	1.731 1	1.773 1
	<b>Renovation i alt</b>	1.716	1.657	1.732	1.774
3	<b><u>112.1 Administrationsbidrag</u></b> Enheder 881,4 à kr. 4.085 / kr. 4.085 Tilstandsrapport 881,4 à kr. 125 / kr. 128 Indkøb og udbud Restanceservice 881,4 à kr. 60 / kr. 61 Varmeadm. honorar 818,0 à kr. 80 / kr. 80 Vaskerigebyr 786,0 à kr. 120 / kr. 123 Tilvalgsydelse	3.601 110 111 28 65 94 6	3.675 113 50 29 65 94 6	3.601 110 50 53 65 94 6	3.601 113 50 54 65 97 6
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	4.015	4.032	3.979	3.986
4	<b><u>114.0 Renholdelse</u></b> <i>Ejendomsfunktionærer:</i> Løn, ekstraarbejde, afløsning, ferietillæg, tøjpenge m.v., sikkerheds- og klubudgifter og kurser Ejendomsservice, fremmed Trappevask, vinduespolering, rengøring af lokaler Skaktposer, skadedyrsbekæmp., rengøringsartikler m.v.	4.109 0 1.140 229	4.296 5 1.308 281	4.156 0 1.169 312	4.257 0 1.199 319
	<b>Renholdelse i alt</b>	5.478	5.890	5.637	5.775

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

Notenr.	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
<b>5 <u>115.0 Almindelig vedligeholdelse</u></b>				
Terræn	74	500	500	441
Bygning, klimaskærm	44	0	0	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	162	0	0	0
Bygning, fælles indvendig	39	0	0	0
Bygning, tekniske anlæg	237	0	0	0
Materiel	62	0	0	0
<b>Udgift i alt</b>	<b>618</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>441</b>

Vedligeholdelse pr. m<sup>2</sup>                      53.113,8 m<sup>2</sup>                      11,64                      9,41                      9,41                      8,30

**6 117.0 Istandsættelse ved fraflytning**

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Primo saldo	4.251	4.399	3.999	3.599	3.199	2.799
Henlæggelse (121.0)	600	100	100	100	100	100
Årets forbrug	452	500	500	500	500	500
<b>Ultimo</b>	<b>4.399</b>	<b>3.999</b>	<b>3.599</b>	<b>3.199</b>	<b>2.799</b>	<b>2.399</b>

## Noter

Notenr. 7

**116.0 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser****Likviditetsbudget for henlagte midler til vedligeholdelse og fornyelser**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Primo saldo	29.823	36.908	41.969	30.537	36.398	39.850	44.244	48.159	52.772	57.320
Årets forbrug	12.315	17.039	25.397	8.104	10.513	9.571	10.050	9.352	9.417	9.005
Årets henlæggelse	19.400	22.100	13.965	13.965	13.965	13.965	13.965	13.965	13.965	13.965
Henlæggelse ultimo	36.908	41.969	30.537	36.398	39.850	44.244	48.159	52.772	57.320	62.280
Overføres til næste år	17.508	19.869	16.572	22.433	25.885	30.279	34.194	38.807	43.355	48.315
<i>Årets henlæggelse pr. m<sup>2</sup></i>	365	416	263	263	263	263	263	263	263	263
<i>Saldo på henlæggelse pr. m<sup>2</sup></i>	695	790	575	685	750	833	907	994	1.079	1.173
<i>- til antal års forbrug</i>	3,06	3,48	2,53	3,02	3,30	3,67	3,99	4,38	4,75	5,16



## Afdeling 1.22 Bispeparken

## Noter

Notenr.	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
<b>8 118.0 Særlige aktiviteter</b>				
<b>Indtægter:</b>				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	761	835	761	761
Andel i fællesfaciliteters drift (konto 203.3)	15	7	8	8
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77	66	77	77
<b>Indtægter i alt</b>	<b>853</b>	<b>908</b>	<b>846</b>	<b>846</b>
<b>Udgifter:</b>				
Drift af fællesvaskeri (konto 118.1):				
Vandafgift	153	168	169	171
El og gas	171	160	150	149
Varme	91	107	96	98
Vedligeholdelse	46	54	37	38
Sæbe m.v.	71	50	56	58
Rengøring	2	0	2	2
Serviceabonnement	84	86	86	88
Diverse udgifter vedr. telefon/modem	1	0	1	1
Drift af fællesvaskeri i alt	611	625	597	605
Drift af møde- og selskabslokaler (konto 118.3)	1	2	1	1
<b>Udgifter i alt</b>	<b>612</b>	<b>627</b>	<b>598</b>	<b>606</b>
<b>Nettoresultat (+overskud/-underskud)</b>	<b>241</b>	<b>281</b>	<b>248</b>	<b>240</b>
<b>9 119.0 Diverse udgifter</b>				
Kontingent m.v. til BL	100	102	103	105
Rådighedsbeløb - afdelingsbestyrelse	25	33	33	33
Beboeraktiviteter	204	360	360	360
Kursus og kontorhold - afdelingsbestyrelse	567	668	922	938
Ejendoms kontor	562	582	514	449
Gebyrer, honorar m.v.	59	31	42	43
Diverse omkostninger	252	212	238	247
<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>1.769</b>	<b>1.988</b>	<b>2.212</b>	<b>2.175</b>

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**

Note nr.			Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019	
10	<b><u>125/126/127 Finansiering af forbedringsarbejder</u></b>						
	<b>Lånefinansieret forbedring</b>	<b>Udløbsår</b>	<b>Anlægssum</b>				
	Tagrenovering, blok 1a, 1b & 2	2025	15.887	861	859	859	857
	Altan-, tagrenovering og garagebygning	2022	31.833	874	872	872	870
	Tag- og altanrenovering	2043	114.792	5.152	5.402	5.276	5.268
	Kollektiv råderet - køkken/bad 1. pulje	2031	1.078	69	69	69	68
	Etablering af nye affaldsskure/miljøstationer	2037	3.447	85	104	104	104
	Opsætning af LED belysning i kældergange	2021	1.133	124	124	124	124
	Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	2047	25.452	266	947	776	775
	Højvandssikring af kloakker 2015	2048	23.941	0	1.022	712	713
	<b>Terminsydelser i alt</b>			<b>7.431</b>	<b>9.399</b>	<b>8.792</b>	<b>8.779</b>
	<b>Afskrivninger</b>	<b>Udløbsår</b>	<b>Anlægssum</b>				
	Tag- og altanrenovering	2043	114.792	151	0	0	0
	Friareal- og regnvandsprojekt	2017	4.902	33	33	0	0
	Digitalisering og e-syn	2017	997	105	105	0	0
	Udskiftning af døre og låsesystemer 2015	2047	25.452	603	0	0	0
	Højvandssikring af kloakker 2015	2048	23.941	866	0	0	0
	<b>Afskrivninger i alt</b>			<b>1.758</b>	<b>138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Afdeling 1.22 Bispeparken**Noter**11 **130.0 Tab ved fraflytning**

	Revideret 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Primo saldo	679	543	449	355	261	167
+ Henlæggelse (123.0)	150	200	200	200	200	200
- Årets forbrug	546	546	546	546	546	546
+ Dækket af disp.fonden	260	252	252	252	252	252
Ultimo	543	449	355	261	167	73

Saldo pr. 04-06-2018

Debitorer til foged og dødsbo:

kr. 809.901

Debitorer i alt:

kr. 1.280.83312 **204 Driftssikring og anden driftsstøtte**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. regn. 2018	Budget 2019
LBF-støtte hjemfald	453	448	438	430
<b>Driftssikring og anden driftsstøtte i alt</b>	<b>453</b>	<b>448</b>	<b>438</b>	<b>430</b>

Afdeling 1.22 Bispeparken**Bolignet 2019**

786 tilslutninger

Udgifter	Budget 2018	Budget 2019	Ændring pr. år
<b>BOLIGNET:</b>			
Serviceabonnement	0	19.700	19.700
Forsikring	10.300	0	-10.300
Vedligeholdelse	10.000	10.000	0
Henlæggelser	285.000	285.000	0
Ydelser på lån	1.059.500	1.060.000	500
Administrationshonorar	15.000	15.000	0
Resultat fra tidligere år	-5.000	-21.800	-16.800
<b>Bolignet i alt:</b>	<b>1.374.800</b>	<b>1.367.900</b>	<b>-6.900</b>

**Budgettet giver følgende ændring i bolignetbidraget pr. måned:**

	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
Bolignetbidrag	146	145	-1
Bolignetbidrag i alt	146	145	-1

**Budgetforklaring 2019**  
**Afdeling 1.22 Bispeparken**

**Lejeforhøjelse udgør i kr. 1.933.000, svarende til 3,7%**

(+ forhøjelse / - nedsættelse)

<b>Kommentarer til budgettet</b>		Ændring		I % af
Konto	<b>Større ændringer</b>	i tkr.	i %	omsæt- ning
<b>110</b>	<b>Forsikringer</b> Præmien til bygningsforsikringen er steget.	172	17,2	0,3
<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b> Der er budgetteret med 0%'s stigning på administrationshonorar i 2019. Derudover forventes der ingen indbetaling til dispositionsfonden.	-549	-12,1	-1,0
<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b> Budgetteret udgift i 2018 9,41 kr./m <sup>2</sup> og 2019 8,30 kr./m <sup>2</sup> , og er reguleret i forhold til forventet forbrug.	-59	-11,8	-0,1
<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b> Beboerdemokratiet råder over 4 lejemål. Tilgang i 2018 udgør kr. 121.000 pr. år. Nedlæggelse af lokale på Jacob Lindbergs Vej udgør mindreudgift på 12.000 pr. år. Udgifter til ejendomskontor udgør 65% svarende til afdelingens andel i driftfællesskabet.	187	9,4	0,3
<b>120</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)</b> Henlæggelserne er sat op med 2,6 mio.kr. til udskiftning af vandrør og faldstammer, som besluttet på afdelingsmøde 18. september 2017, svarende til 5% af huslejen. Yderligere forhøjelse af henlæggelserne er: kr. 575.000 til vejbelysning. kr. 38.000 til lydjustering af dørtelefoner. kr. 90.000. til regulering af varme i beboerhus. kr. 950.000 til udskiftning af vinduer.	4.253	28,1	7,6
<b>121</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)</b> Der er opsparet til 9 års gennemsnitligt forbrug. Henlæggelserne holdes på minimum for at bruge af opsparing.	-500	-83,3	-0,9
<b>125</b>	<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b> Lånet til højvandssikring er hjemtaget til billigere rente end forventet.	-620	-6,6	-1,1
<b>126</b>	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b> Digitalisering og e-syn samt regnvandsprojekt er færdigafskrevet.	-138	-99,3	-0,2
<b>202</b>	<b>Renter</b> Der budgetteres med renteudlodning på 0,5% i 2019.	-232		-0,4
<b>203</b>	<b>Andre ordinære indtægter:</b> 6. Afvikling af overskud Overskud fra 2017 afvikles over 3 år fra 2019.	-862	-762,8	-1,5
	<b>Større ændringer i alt</b>	<b>1.652</b>		
	<b>Mindre ændringer i alt</b>	<b>281</b>		
		<b>1.933</b>		