

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 Nyborggade

**LÆGEFORENINGENS
BOLIGER**
Afdeling 1 & 2, Østerbro

Budget for 2020

Boligafgiftsforhøjelse	0,00%
------------------------	-------

Boligafgift i kr./m ² (gennemsnit)	
Nuværende leje	743,92 kr./m ²
Stigning	0,00 kr./m ²
Ny leje	743,92 kr./m²

Side

- 2+3 Den lille budgetforklaring
- 4+5+6 Budget for 2020
- 7 Sådan bruges en huslejekrone
- 8 Boligafgiftsforhøjelse for netop dit lejemål

Til budgettet hører et stort antal noter samt afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan (DV-plan). Hvis det ønskes, kan det komplette budget rekvireres ved henvendelse til administrationen.
Årsregnskabet for 2018 kan ses på foreningens hjemmeside.

Lægeforeningens Boliger

Den lille budgetforklaring

101 Prioritetsydelse

Disse udgifter er renter og afdrag på lån optaget til finansiering ved afdelingens opførelse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

106 Ejendomsskatter

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

107 - 111 Vand- og kloakafgifter, renovation samt el og varme til fællesarealer

Vand- og renovationsudgifterne er afhængig af forbruget (for renovation af antallet af tømninger)
El- og varmeudgifterne er til fællesarealer og ejendomskontor, samt el til udendørs belysning.

Beboerne har gennem forbruget indflydelse på disse udgifter

110 Forsikringer

Ejendommen har følgende forsikringer: Ejendomsforsikring samt forsikring vedr. afdelingens evt. maskinpark. **Beboernes indbo er ikke medforsikret.**

Præmien fastsættes typisk på grundlag af m², men også skadesudviklingen har betydning for præmiens størrelse.

Beboerne kan have en vis indflydelse på denne udgift

112 Administrations- og dispositionsfondsbidrag

Administrationsbidraget betales til foreningen til dækning af foreningens udgifter til forretningsførelse, revision, kontorholdsudgifter, møde- og kursusvirksomhed mv.

Forretningsførelsen består bl.a. i udarbejdelse af budgetter, regnskaber, vedligeholdelsesplaner, bogføringsopgaver, varetagelse af udlejning og opkrævning af husleje.

Udgifterne er væsentligst lønafhængige, hvorfor overenskomstforhold for arbejdsmarkedet spiller ind. Administrationsbidraget er fastsat på grundlag af foreningens budget, der er godkendt af repræsentantskabet.

Dispositionsfondsbidraget er i 2020 fastsat til kr. 0 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfonden er foreningens "stødpude" i tilfælde af særlige vanskeligheder.

113 A og G-indskud

A-indskud (der er et fast ureguleret beløb) betales af afdelinger, der er bygget før 1963.

G-indskud (der er et beløb pr. m² der årligt indekseres) betales af afdelinger, der er bygget før 1970. A og G-indskud indbetales til Landsbyggefonden. 60% af det indbetalte stilles dog til boligforeningens rådighed som tilskud til moderniseringer i afdelingerne.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

114 Renholdelse

Den væsentligste del af denne udgift er løn til ejendomsfunktionærer, drift af ejendoms kontor samt udgift til trappevask og vinduespolering. Udgiftens størrelse er delvist afhængig af det serviceniveau der ønskes.

Beboerne har indflydelse på denne udgift

115 /116 og 120 Daglig vedligeholdelse samt opsparing til fremtidig vedligeholdelse

Til **almindelig vedligeholdelse** (konto 115) afsættes der årligt et beløb til småreparationer, håndværkertilkald, indkøb af reservedele, servicekontrakter osv.

Til **planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** (konto 120) skal der hvert år i henhold til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan hensættes et beløb, således at der er penge, når arbejderne skal udføres f.eks. maling af trappeopgange. Filosofien er, at dagens beboere skal være med til at bidrage til det slid, som de gennem det daglige brug udøver.

Beboerne har - ved godkendelse af budgettet - indflydelse på vedligeholdelsen

118 - 119 Vaskeri, beboeraktiviteter og diverse

Disse udgifter vedrører i hovedsagen: udgifter til drift af vaskeri, forskellige klubaktiviteter, beboersammenkomster, afdelingsmøder, kontingent til Boligselskabernes Landsforening og andre mindre udgiftsarter.

Det skal bemærkes, at i de fleste afdelinger er en del af vaskeriudgiften dækket ind ved brugerbetaling (konto 203).

Beboerne har indflydelse på de fleste af disse udgifter

Konto 125 - 126 - 127 Ydelse på lån til forbedringsarbejder

Visse fornyelsesarbejder (f.eks. udskiftning af tag og vinduer) er så dyre, at de må betragtes som "større udgiftskrævende opretningsarbejder" hvortil der optages lån til enten hele udgiften eller noget af den.

Beboerne har indflydelse på disse udgifter, idet forbedringsarbejder, hvortil der skal ske boligafgiftsforhøjelse altid skal godkendes på et afdelingsmøde.

Konto 130 Tab ved fraflytninger

Tab ved fraflytninger kan desværre ikke helt undgås, selvom der gøres en ihærdig indsats for at undgå disse.

Beboerne ikke indflydelse på disse udgifter

Konto 133 Afvikling af over-/underskud

Budgettet lægges så omhyggeligt som muligt, og i løbet af året udføres der budgetopfølgning. Alligevel kan der komme afvigelse i udgifter eller indtægter, der gør at afdelingens årsregnskab udviser et over- eller underskud - som herefter skal afvikles over 3 år.

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 - Nyborggade

Budget for 2020

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2017	2018	2019	2020	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	1.187	1.187	1.187	1.187	0
1. Kapitaludgifter i alt			1.187	1.187	1.187	1.187	0
106	3	Ejendomsskatter	1.898	1.898	1.898	1.898	0
107		Vandafgift	759	706	0	0	0
109	4	Renovation	505	494	502	514	12
110	5	Forsikringer	440	443	455	430	-25
111.1	6	El- og varme til fællesarealer	409	432	425	450	25
111.3	7	Målerpasning mv.	201	196	162	165	3
112.1	8	Administrationsbidrag	1.190	1.176	1.263	1.294	31
113.1	9	A-indskud	16	16	16	16	0
113.2	10	G-indskud	1.122	1.129	1.151	1.174	23
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			6.540	6.490	5.872	5.941	69
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	1.156	2.236	1.288	1.139	-149
114.4	12	Kontorhold, ejendomsfunktionærer mv.	44	39	71	30	-41
114.5	13	Øvrig renholdelse	548	897	554	719	165
115	14	Almindelig vedligeholdelse	158	61	340	224	-116
116	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	2.197	2.955	2.397	2.689	292
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-2.197	-2.955	-2.397	-2.689	-292
117	16	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	171	152	228	184	-44
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-171	-152	-228	-184	44
118.1	17	Drift af fællesvaskeri	79	80	127	132	5
118.3	18	Beboerlokaler	10	10	30	26	-4
119	19	Diverse udgifter:					
		Bestyrelsesudgifter	50	52	80	80	0
		Annoncer	0	64	0	0	0
		Beboeraktiviteter	0	0	10	10	0
		Advokathonorar	43	0	0	70	70
		Diverse	0	0	20	20	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	293	100	-193
3. Variable udgifter i alt			2.088	3.439	2.813	2.550	-263
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.069	3.331	3.400	3.400	0
121	21	Istandsættelse A-ordning	351	351	0	0	0
123	22	Tab ved fraflytning	0	16	106	102	-4
4. Henlæggelser i alt			3.420	3.698	3.506	3.502	-4
5. (1-4) Ordinære udgifter			13.235	14.814	13.378	13.180	-198

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2017	2018	2019	2020	Ændring
125	23	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	1.918	1.914	2.335	2.427	92
126	24	Afskrivning af forbedringsarbejder	135	0	0	71	71
126.2	25	Fraflyttet lejers godtgjorte forbedringer	8	8	8	8	0
129		Tomgang:					
		1. Tomgang	0	56	0	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	0	-56	0	0	0
130	26	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	189	139	101	101	0
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-98	-99	-101	-101	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-91	-40	0	0	0
131		Diverse renter	19	0	0	0	0
133.1	27	Afvikling af underskud	0	0	0	144	144
134	28	Korrektioner vedr. tidligere år	16	204	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			2.096	2.126	2.343	2.650	307
7. (5 + 6) Udgifter i alt			15.331	16.940	15.721	15.830	109
140		Årets overskud	1.114	0			
Balance			16.445	16.940	15.721	15.830	109

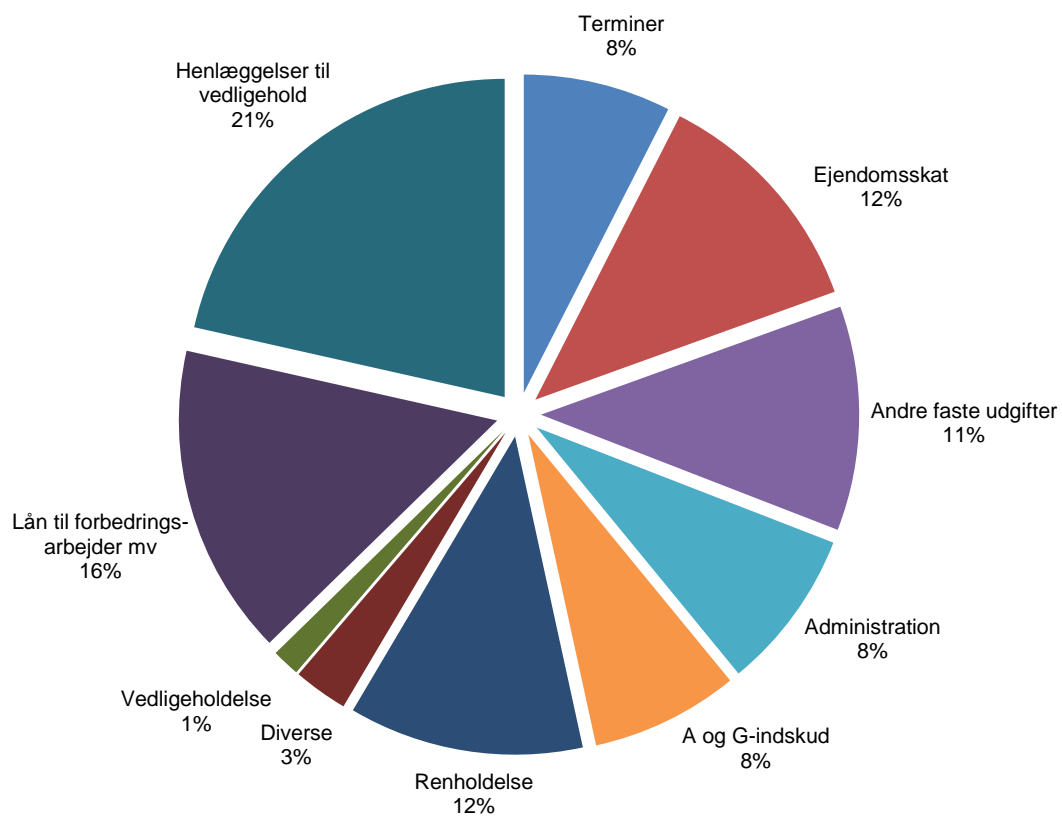
Indtægter

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2017	2018	2019	2020	Ændring
201.1	29	Almene familieboliger	13.790	13.790	13.088	13.093	5
201.2	30	Almene ungdomsboliger	96	96	94	89	-5
201	31	Moderniseringer, kollektiv råderet	328	394	374	439	65
201.3	32	Erhverv	1.770	1.786	1.715	1.754	39
201.5	33	Antennepladsleje	123	125	125	128	3
201.6	34	Garager/carporte/P-pladser	82	82	77	77	0
201.7	35	Lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	8	8	8	8	0
201.8	36	Lejeforhøjelse, kollektiv råderet	0	3	0	49	49
202.1	37	Renteindtægter	17	7	12	0	-12
203.1		Andre ordinære indtægter	0	7	0	0	0
203.1		Tilskud fra boligorganisationen	0	0	30	0	-30
203.2	17	Drift af fællesvaskeri	197	185	190	185	-5
203.4	18	Drift af beboerlokaler	12	8	8	8	0
8. Ordinære indtægter i alt			16.423	16.491	15.721	15.830	109
206	38	Korrekationer vedr. tidligere år	22	16	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			22	16	0	0	0
210		Underskud	0	433			
10 (8 + 9) Indtægter i alt			16.445	16.940	15.721	15.830	109
	1	Nødvendig huslejeforhøjelse				0	0
Balance			16.445	16.940	15.721	15.830	109

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2020:

Hegn, blok B	70
Udskiftning af ventiler i kælder	50
Låge ved Irma	28

Sådan anvendes en huslejekrone



Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 - Nyborggade

Ny boligafgift 01.01.2020

Familie- og ungdomsboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 0,00%	Ny boligafgift 01.01.2020
15,00	1.020	0	1.020
20,00	1.120	0	1.120
46,00	2.917	0	2.917
59,50	3.795	0	3.795
73,00	4.627	0	4.627
86,50	5.079	0	5.079

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:
Forbrugsregnskaber

Der kan for enkelte beboere også være en månedlig opkrævning til fx:
Køkkenmodernisering.