

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 - Nyborggade

Notehæfte til budget for 2020

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

Note 1 Konto 140/210 - Budgetresultat

| Budgetresultat | |
|--------------------------------|--------------|
| Udgifter i alt | 15.830 |
| Indtægter i alt | -15.830 |
| | 0 |
| Boligaftgiftsforhøjelse | 0,00% |

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

Note 2 Konto 101-105 - Prioritetsydelse

Disse konti indeholder kun oprindelige prioriteter. Når et lån er færdigbetalt (udamortiseret), fortsætter betalingen (for altid) til foreningens dispositionsfond, hvorfra 2/3 betales videre til Landsdispositionsfonden.

Familieboliger

| | |
|--|--------------|
| Ydelse på (oprindelige) prioriteter i alt | 1.187 |
|--|--------------|

Note 3 Konto 106 - Ejendomsskatter

| | | | | |
|---|--------------------|-----------|---------------|--------------|
| Grundværdi, ejendomsvurdering 2018 | | | 55.836 | |
| Skatteloft i henhold til skattebilletten 2019 | | | 59.466 | |
| Pristalsregulering af skatteloft | | 6,5% | 3.865 | |
| Beregnet skatteloft for 2020 | | | 63.331 | |
| Ejendomsskat i alt | 34 promille | af | 55.836 | 1.898 |

Ejendomsskatten beregnes med udgangspunkt i den laveste værdi af enten ejendomsvurderingen for 2018 (der er offentliggjort i foråret 2019) eller skatteloftet i henhold til skattebilletten for 2019 (reguleret med forventet pristalsregulering) samt den af kommunalbestyrelsen fastsatte grundskyldspromille.

Note 4 Konto 109 - Renovation

| | | | Stigning | |
|--------------------------------------|-------------------|---------|----------|------------|
| Dagrenovation | Skattebillet 2019 | 502.047 | 2% | 512 |
| Anden renovation, container leje mv. | Forbrug 2018 | 1.914 | 4% | 2 |
| Renovation i alt | | | | 514 |

Note 5 Konto 110 - Forsikringer

| | 2019-priser | Stigning | |
|---------------------------|-------------|----------|------------|
| Ejendomsforsikring | 404.436 | 5% | 425 |
| Erhvervsforsikring | 1.815 | 5% | 2 |
| Traktorforsikring | 2.744 | 5% | 3 |
| Forsikringer i alt | | | 430 |

Note 6 Konto 111.1 - El- og varme til fællesarealer

| | Forbrug 2018 | Stigning | |
|---|--------------|----------|------------|
| Elforbrug i fællesarealer | 432.366 | 4% | 450 |
| El- og varme til fællesarealer i alt | | | 450 |

Note 7 Konto 111.3 - Målerpasning mv.

| | Budget 2019 | Stigning | |
|-----------------------|----------------|-----------|------------|
| Måleraflæsning | 162.000 | 2% | 165 |

Note 8 Konto 112.1 - Administrationsbidrag

Fastsættes i henhold til boligorganisationens budget, der er godkendt på seneste repræsentantskabsmøde.

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-------|--------------|
| FA09 | 304,2 lejemålsenheder a | 3.569 | 1.086 |
| Lægeforeningens Boliger | 304,2 lejemålsenheder a | 358 | 109 |
| Varmeregnskab | 283,0 lejemål a | 172 | 49 |
| Vandregnskab | 283,0 lejemål a | 172 | 49 |
| Elregnskab | 7,0 lejemål a | 172 | 1 |
| Administrationsbidrag i alt | | | 1.294 |

Note 9 Konto 113.1 - A-indskud

Dette er et fast ureguleret beløb der betales af mange almene boligafdelinger, der er bygget før 1963.

A-indskud stammer tilbage fra det store boligforlig i 1965, hvor man vurderede alle boliger og kom frem til, at nogen boliger havde en højere lejeværdi, end den husleje der blev opkrævet. Dette førte til, at de boliger, der havde en lavere leje en vurderingslejen, skulle "normaliseres" over en 8 årig periode, og denne "udligningsafgift" skulle afregnes til Landsbyggefonden i form af A-indskud.

Selv om disse gamle vurderinger er helt ude af trit med virkeligheden, så skal der fortsat betales A-indskud.

| | |
|--|-----------|
| A-indskud - fast ureguleret beløb | 16 |
|--|-----------|

Note 10 Konto 113.2 - G-indskud

G-indskud blev indført ved et boligforlig i 1975. I første omgang var det meningen at G-indskuddet alene skulle anvendes til opførsel af nybyggeri, men efter mange protester lykkedes det at få det ændret således, at G-indskud skulle anvendes til modernisering af det eksisterende byggeri.

For såvel A som G-indskud gælder det at beløbene indbetales til Landsbyggefonden.

Der har været mange ændringer i årenes løb, men p.t. er det sådan, at 60% af det indbetalte stilles til boligforeningens rådighed i form af en trækingsret.

Trækingsretten kan anvendes til større udgiftskrævende opretningsarbejder, fornyelser og forbedringer, men ikke til almindelige løbende vedligeholdelsesarbejder. Det er alene organisationsbestyrelsen, der kan bevilge tilskud fra trækingsretten, og forinden arbejdet i gang sættes, skal tilskuddet også godkendes af Landsbyggefonden.

G-indskuddet betales af afdelinger, der er bygget før 1970. Beløbet opkræves i kr./m² af bruttoetagearealet. Beløbet reguleres årligt efter Reguleringsindekset for boligbyggeri for juli måned.

Boligorganisationen modtager årligt meddelelse fra Landsbyggefonden om beløbets størrelse. Da vi endnu ikke har modtaget oplysning om beløbet for det kommende år, anvendes beløbet for indeværende år med tillæg af 2 %.

| | | | | |
|------------------------|----------|------------------|------|--------------|
| Fast beløb for 2019 | 17.600,0 | m ² a | 65,4 | 1.151 |
| Stigning | | | 2% | 23 |
| G-indskud i alt | | | | 1.174 |

Note 11 Konto 114.1 - Løn, ejendomsfunktionærer mv.

| | | | | |
|---|--------------------|------|---------------|--------------|
| 114.105 | Lønninger, ekstern | Skøn | 1.627.000 | 1.627 |
| Ejendomsfunktionærer lønudgifter i alt | | | | 1.627 |
| Fordelingstal lønudgifter i alt: | | | 100,00 | |
| Andel afdeling | | | 70,00 | 1.139 |

Note 12 Konto 114.4 - Kontorhold, ejendomsfunktionærer mv.

| | | | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------|----------|----|-----------|
| | | | Stigning | | |
| 114.410 | Telefoni | Forbrug 2018 | 28.974 | 4% | 30 |
| Ejendomsfunktionærer i alt | | | | | 30 |

Note 13 Konto 114.5 - Øvrig renholdelse

| | | | | Stigning | |
|------------------------------|---------------------------------|--------------|---------|----------|------------|
| 114.500 | Trappevask mv. | 6 mdr. a | 23.683 | 2% | 145 |
| 114.500 | Trappevask mv. - vinter | 6 mdr. a | 43.332 | 2% | 265 |
| 114.510 | Vinduespolering | Skøn | 12.000 | | 12 |
| 114.530 | Anden rengøring | Skøn | 25.000 | | 25 |
| 114.540 | Snebekæmpelse | Skøn | 45.000 | | 45 |
| 114.550 | Renholdelse fortov | Forbrug 2018 | 3.309 | 4% | 3 |
| 114.600 | Skadedyrsbekæmpelse | Skøn | 200.000 | | 200 |
| 114.820 | Kontorholdsudgifter incl. porto | Forbrug 2018 | 22.731 | 4% | 24 |
| Renholdelse mv. i alt | | | | | 719 |

Note 14 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

På denne konto føres udgifter til vedligeholdelse (fortrinsvis småreparationer mv.), der kommer "dryppende" året igennem.

Forskellen mellem konto 115 og 116 er ikke krystalklar. På konto 116 udgiftsføres de arbejder, der er medtaget i DV-planen (drifts- og vedligeholdelsesplanen).

I DV-planen medtages som hovedregel lidt større vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Populært sagt, så skal alle de udgifter til vedligeholdelse, der ikke er medtaget i afdelingens DV-plan, udgiftsføres på konto 115.

Udgiften til almindelig vedligeholdelse kan godt svinge en hel del fra år til år. Her ved budgetlægningen går vi ud fra bruttoetagearealet og et fast beløb pr. m², der er fastsat i forhold til afdelingens forbrug de seneste 3 år.

| Statistik for de seneste 3 år | kr. i alt | pr. m ² |
|-------------------------------|-----------|--------------------|
| Faktisk forbrug i 2017 | 157.893 | 8 |
| Faktisk forbrug i 2018 | 61.392 | 3 |
| Budgetteret forbrug i 2019 | 340.000 | 18 |

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------|------------|
| Almindelig vedligeholdelse | 18.862,0 m² a | 12 | 224 |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------|------------|

Note 15 Konto 116 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse:

Budgetteres i henhold til afdelingens DV-plan, der er et underbilag til afdelingens budget.

Generel omtale af konto 116, er medtaget under noten til konto 115.

Til planlagt og periodisk vedligeholdelse anvendes 4 konti:

1. Konto 116.1 På denne konto udgiftsføres løbende de afholdte udgifter i henhold til de budgetterede aktiviteter i DV-planen.
2. Konto 120 På denne konto udgiftsføres årets henlæggelse til DV-planen. Beløbet overføres til konto 401 (henlagte midler), og beløbet må ikke anvendes i det år, hvor det henlægges.
3. Konto 401 Her opsamles (opsparer) de midler der henlægges på konto 120 til gennemførelse af DV-planen. Hvis en aktivitet i DV-planen alligevel ikke udføres, så bliver beløbet bare stående på konto 401, og kan anvendes til nye aktiviteter, når der næste år udarbejdes ny DV-plan.
4. Konto 116.2 I takt med at der afholdes udgifter i henhold til DV-planen på konto 116.1, overføres der midler fra konto 401 (der er en statuspost) til driften på konto 116.2, således at konto 116 sædvanligvis er en "nulkonto"

| | |
|---|----------|
| Konto 116.1 - Budgetteret forbrug i henhold til DV-plan | 2.568 |
| Konto 116.2 - Budgetteret overførsel fra henlagte midler, konto 401 | -2.568 |
| Planlagt og periodisk vedligeholdelse | 0 |

Note 16 Konto 117 - Istandsættelse A-ordning

Reglerne omkring istandsættelse ved fraflytning kom til omkring 1990 på grund af de meget store udgifter til tab på fraflyttere.

Ordningen omfatter alene det der kaldes: Normalistsandsættelse. Det vil sige maling af vægge og lofter.

For hver måned i en boperiode overtager afdelingen 1% af udgiften til normalistsandsættelse ved fraflytning. Efter 100 måneder, svarende til 8 år og 4 måneder, har afdelingen overtaget hele udgiften.

Til gengæld skal der nu henlægges til normalistsandsættelse, også kaldet A-ordningen, på konto 121, hvilket igen vil sige, at alle beboere, via deres husleje, løbende er med til at spare op til deres egen fraflytning.

Til håndtering af A-ordningen anvendes følgende 4 konti:

1. Konto 117.1 På denne konto udgiftsføres løbende afdelingens andel af udgifter til normalistsandsættelse i flyttelejligheder.
2. Konto 121 På denne konto udgiftsføres årets henlæggelse til A-ordningen. Beløbet overføres til konto 402 (henlagte midler), og må i modsætning til reglerne for konto 401 gerne anvendes i henlæggelsesåret.
3. Konto 402 Her opsamles (opsøres) de midler der henlægges på konto 121 til A-ordningen.
4. Konto 117.2 I takt med at der afholdes udgifter til normalistsandsættelse på konto 117.1, overføres der midler fra konto 402 (der er en statuspost) til driften på konto 117.2, således at konto 117 sædvanligvis er en "nulkonto"

Udgiften afhænger af hvor mange der flytter, og hvor længe de der flytter har boet i afdelingen.

| Statistik for de seneste 3 år, konto 117.1 | kr. i alt | pr. m ² |
|--|-----------|--------------------|
| Faktisk forbrug i 2017 | 170.871 | 10 |
| Faktisk forbrug i 2018 | 151.810 | 9 |
| Budgetteret forbrug i 2019 | 228.000 | 13 |
| Gennemsnit | 183.560 | 10 |

| | | | |
|--|-----------------------|---------|----------|
| Konto 117.1 - Budgetteret forbrug, boligareal | 17.600 m ² | a kr 10 | 184 |
| Konto 117.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 402 (henlagte midler) | | | -184 |
| Istandsættelse ved fraflytning | | | 0 |

Se denne note i sammenhæng med noten til konto 121.

Note 17 Konto 118.1/203 - Drift af fællesvaskeri

| Konto | | Regnskab | | Budget | |
|----------------------|-----------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 118.100 | Tilsyn og rengøring | 0 | 0 | 5 | 0 |
| 118.105 | Tilsyn og rengøring ekstern | 0 | 9 | 0 | 10 |
| 118.110 | Reparation af maskiner | 59 | 45 | 65 | 50 |
| 118.120 | Vandforbrug | 0 | 0 | 39 | 40 |
| 118.150 | Sæbe | 8 | 0 | 5 | 5 |
| 118.160 | Vaskekort | 3 | 5 | 3 | 5 |
| 118.190 | Diverse | 9 | 12 | 10 | 12 |
| 118.195 | Transaktionsgebyr | 0 | 9 | 0 | 10 |
| | I alt | 79 | 80 | 127 | 132 |
| 203.200 | Indtægt | -197 | -185 | -190 | -185 |
| Nettoresultat | | -118 | -105 | -63 | -53 |

I henhold til loven må indtægten vedrørende vaskeri ikke medtages under konto 118.
Beløbet skal indtægtsføres under konto 203.

OBS! Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om vaskepriserne er passende.

Note 18 Konto 118.3/203 - Beboerlokaler

| Konto | | Regnskab | | Budget | |
|----------------------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 118.300 | Rengøring, optælling mm. | 1 | 0 | 5 | 0 |
| 118.305 | Rengøring, optælling ekstern | 0 | 1 | 0 | 5 |
| 118.310 | Reparation, vedligeholdelse | 0 | 4 | 10 | 10 |
| 118.320 | Service, inventar | 3 | 0 | 5 | 5 |
| 118.370 | Varme | 6 | 5 | 10 | 6 |
| | I alt | 10 | 10 | 30 | 26 |
| 203.400 | Indtægt | -12 | -8 | -8 | -8 |
| Nettoresultat | | -2 | 2 | 22 | 18 |

I henhold til loven må indtægten vedrørende fælleslokalet ikke medtages under konto 118.
Beløbet skal indtægtsføres under konto 203.

OBS! Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om udlejningspriserne er passende

Note 19 Konto 119 - Diverse udgifter:

| Konto | | Regnskab | | Budget | |
|------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|------------|------------|
| | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 119.200 | Bestyrelsesudgifter | 50 | 52 | 80 | 80 |
| 119.500 | Annoncer | 0 | 64 | 0 | 0 |
| 119.600 | Beboeraktiviteter | 0 | 0 | 10 | 10 |
| 119.700 | Advokathonorar | 43 | 0 | 0 | 70 |
| 119.900 | Diverse | 0 | 0 | 20 | 20 |
| 119.950 | Uforudsete udgifts- stigninger | 0 | 0 | 293 | 100 |
| I alt konto 119 | | 93 | 116 | 403 | 280 |

Der budgetteres med et beløb til uforudsete udgiftsstigninger for at sikre sig mod et "kedeligt" underskud, hvis nogen af forudsætningerne ved budgetlægningen brister.

For almene boliger gælder princippet om balanceleje. Det vil sige, at der må ikke budgetteres med overskud, men der må gerne budgetteres et beløb til uforudsete udgiftsstigninger.

I henhold til lov om almene boliger må dette budgetbeløb højst udgøre 3% af de ordinære udgifter, hvilket for afdeling 1 vil udgøre omkring 392 tusind. Det skal foreslås, at der budgetteres 100 tusind til dette formål.

Note 20 Konto 120 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Budget i henhold til DV-plan jfr. bemærkninger under konto 116

| | |
|--|--------------|
| Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 3.400 |
|--|--------------|

Note 21 Konto 121 - Istandsættelse A-ordning

Det skal sikres, at afdelingen altid har opsparede midler svarende til et års forbrug på konto 117.1. Dette gøres for at undgå store udsving i henlæggelserne.

| | Konto | | t.kr. |
|---|-----------------------|------------|----------|
| Henlagte midler | 402 | 31.12.2018 | 1.150 |
| Budgetteret forbrug | 117 | 2019 | -228 |
| Budgetteret henlæggelse | 121 | 2019 | 0 |
| Henlagte midler | 402 | 31.12.2019 | 922 |
| Budgetteret forbrug | 117 | 2020 | -184 |
| Henlagte midler (før årets henlæggelse) | 402 | 31.12.2020 | 738 |
| Målsætning for ultimo henlæggelse | 17.600 m ² | a kr 10 | 176 |
| Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning | | | 0 |

Note 22 Konto 123 - Tab ved fraflytning

Til tab ved lejeledighed og fraflytninger anvendes 7 konti:

1. Konto 129.1 På denne konto udgiftsføres løbende tab ved lejeledighed.
2. Konto 130.1 På denne konto udgiftsføres løbende tab ved fraflytninger. Enten fordi vor advokat må opgive at inddrive beløbet, eller fordi administrationen straksafskriver f.eks. i dødsbosager, hvor hele boet er udlagt til begravelsesomkostninger.
3. Konto 123 På denne konto udgiftsføres årets henlæggelse. Beløbet overføres til konto 405 (henlagte midler), og beløbet må i modsætning til reglerne for konto 401 gerne anvendes i henlæggelsesåret.
Tab ved lejeledighed dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, og der skal derfor ikke henlægges hertil.
Ved Lov nr. 273 af 19. marts 2013 er der indført et maksimum beløb for det tab afdelingen skal dække. Beløbet reguleres årligt med stigningen i nettoprisindekset og skønnes at udgøre 331 kr. i 2020 . Det skal sikres, at afdelingen altid har opsparede midler svarende til den maksimale udgift afdelingen skal dække.
4. Konto 405 Her opsamles (opsøres) de midler der henlægges på konto 123 jfr. bemærkningerne under konto 123.
5. Konto 129.2 I takt med at der konstateres tab ved lejeledighed overføres der fra dispositionsfonden til denne konto. Konto 129 vil således altid være en "nulkonto".
6. Konto 130.2 I takt med at der konstateres tab ved fraflytninger overføres der fra konto 405 til denne konto, indtil det beløb afdelingen maksim skal dække er nået, jfr. bemærkningerne under konto 123.
7. Konto 130.3 Såfremt udgifterne til tab ved fraflytning overstiger de maksimale udgifter afdelingen skal dække, overføres der fra dispositionsfonden til denne konto.
Konto 130 bør samlet være en "nulkonto".

| | Konto | | | |
|---|-------|------------|------|------------|
| Målsætning 31.12.2020: 304 lejemålsenheder a kr. 335 | | | | 102 |
| Henlagte midler | 405 | 31.12.2018 | 96 | |
| Budgetteret forbrug | 130 | 2019 | -101 | |
| Budgetteret henlæggelse | 123 | 2019 | 106 | |
| Henlagte midler | 405 | 31.12.2019 | 101 | |
| Budgetteret forbrug | 130 | 2020 | -101 | |
| Henlagte midler (før årets henlæggelse) | | 31.12.2020 | 0 | 0 |
| Henlæggelse til tab ved fraflytninger | | | | 102 |

Denne note skal ses i sammenhæng med noten til konto 130.

Note 23 Konto 125 - Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.

På denne konto udgiftsføres ydelser på eksterne (bank eller realkredit) lån til forbedringsarbejder.

I modsætning til lån under konto 101-105, så falder ydelsen på lån til forbedringsarbejder bort, når lånet er færdigbetalt, hvorefter boligafgiften kan sættes ned igen, eller hindre nye forhøjelser.

Afdelingen har eksterne lån til følgende forbedringsarbejder:

| | Hovedstol | Løbetid | Udløb | |
|------------------------------------|------------|---------|-------|--------------|
| Vinduer | 18.569.000 | 21 | 2039 | 1.147 |
| Elevatorer | 4.338.000 | 21 | 2039 | 268 |
| Elevatorer | 1.523.000 | 4 | 2022 | 179 |
| Varmecentral | 1.900.000 | 18 | 2036 | 121 |
| Køkkener, etape 1 | 2.975.000 | 17 | 2035 | 192 |
| Køkkener, etape 2 | 3.806.000 | 19 | 2039 | 225 |
| Stigstreng | 6.385.000 | 29 | 2049 | 295 |
| Årlig ydelse, realkreditlån | | | | 2.427 |

Note 24 Konto 126 - Afskrivning af forbedringsarbejder

På denne konto foretages afskrivning, hvis der lånes af egne midler til forbedringsarbejder. Afskrivningsperioden kan højst være 10 år.

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Køkkener, etape 1 & 2 | 22 |
| Køkkener, etape 3 | 49 |
| Årlig afskrivning i alt | 71 |

Note 25 Konto 126.2 - Fraflyttet lejers godtgjorte forbedringer

På denne konto foretages afskrivning på forbedringsarbejder, hvor der er udbetalt kontant godtgørelse til fraflyttede lejere for godkendte forbedringer af lejemål.

| | |
|--------------------------|----------|
| Årlig afskrivning | 8 |
|--------------------------|----------|

Note 26 Konto 130 - Tab ved fraflytninger:

| | |
|--|----------|
| Konto 130.1 - Budgetteret forbrug for 304 lejemålsenheder a kr 331 | 101 |
| Konto 130.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 405 (henlagte midler) | -101 |
| Tab ved fraflytning | 0 |

Denne note skal ses i sammenhæng med noten til konto 123.

Note 27 Konto 133.1/203.6 - Afvikling af underskud

Et over-/ underskud skal budgetteres afviklet fra næste budgetlægning. Det vil sige at f.eks. et over-/ underskud fra år 2018 skal afvikles fra år 2020.

| År | Over-/underskud | Afvikling af over-/ underskud | | | | |
|------|-----------------|-------------------------------|------|------|------|------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 2018 | 432.938 | | | 144 | 144 | 144 |
| | | 0 | 0 | 144 | 144 | 144 |

Note 28 Konto 134 - Korrektioner vedr. tidligere år

Denne konto anvendes kun i forbindelse med afdelingens årsregnskab.

Note 29 Konto 201.1 - Almene familieboliger

| | |
|-----------------------|---------------|
| Nuværende budgetleje | 13.093 |
| 0,00% af budgetlejen | 0 |
| Ny samlet leje | 13.093 |

Hvis dette budgetudkast godkendes uden ændringer

Se denne note i sammenhæng med note 1.

Note 30 Konto 201.2 - Almene ungdomsboliger

| | |
|-----------------------|-----------|
| Nuværende budgetleje | 89 |
| Ny samlet leje | 89 |

Hvis dette budgetudkast godkendes uden ændringer

Se denne note i sammenhæng med note 1.

Note 31 Konto 201 - Moderniseringer, kollektiv råderet

| | |
|---|------------|
| Nuværende indbetalinger, kollektiv råderet | 439 |
|---|------------|

Note 32 Konto 201.3 - Erhverv

Erhvervslejemålene forhøjes med samme %-sats som boligerne.
Erhvervslejemålene reguleres med nettoprisindekset for oktober hvert år.

| | | | |
|---------------------|------------------------|-------------|--------------|
| Erhvervsleje | Forhøjet leje i | 2020 | 1.754 |
|---------------------|------------------------|-------------|--------------|

Note 33 Konto 201.5 - Antennepladsleje

| | | |
|--------------|-------------------|-----|
| Antenneplads | årlig lejeindtægt | 128 |
|--------------|-------------------|-----|

Note 34 Konto 201.6 - Garager/carporte/P-pladser

P.t. opkræves der således:

| | Pr. lejemål | | I alt årligt |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------|
| | Kr. pr. måned | Kr pr. år | |
| 16 Garager a | 400 | 4.800 | 77 |
| I alt | Nuværende leje i 2019 | | 77 |

OBS Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om der skal ske forhøjelse af lejen i afdelingens bi-lejemål.

Note 35 Konto 201.7 - Lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål

| | | |
|------------------------|-------------------|---|
| Lejeforbedrede lejemål | årlig lejeindtægt | 8 |
|------------------------|-------------------|---|

Note 36 Konto 201.8 - Lejeforhøjelse, kollektiv råderet

| | | |
|-----------------------|-------------------|----|
| Lejeforhøjelse køkken | årlig lejeindtægt | 49 |
|-----------------------|-------------------|----|

Note 37 Konto 202.1 - Renteindtægter

For at opnå størst mulig renteindtægt placeres afdelingernes midler i obligationer eller på aftaleindlån.

Gennem de senere år har renten været på et lavt niveau. Inden for det seneste år har der dog været en stigende risiko for negativt afkast, og vores forventninger er derfor at afdelinger kun i meget begrænset omfang får forrentet deres indestående midler.

For en væsentlig del af midlerne er der indgået porteføljeaftaler med pengeinstitutter, hvor midlerne er placeret i obligationer.

Vedrørende placering af midler er der meget stramme regler i henhold til Lov om almene boliger. Der må f.eks. Ikke investeres i aktier - kun i obligationer og statspapirer.

Det gør at vi ikke vil kunne opnå store spekulationsgevinster, men den pålagte forsigtighed skulle så i nogen grad også sikre mod de helt store tab.

| | | | |
|--|--------------|--------------|----------|
| Mellemregning (konto 307), gennemsnitligt | 8.222 | 0,00% | 0 |
|--|--------------|--------------|----------|

Note 38 Konto 206 - Korrektioner vedr. tidligere år

Denne konto anvendes kun i forbindelse med afdelingens årsregnskab.