

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 Sionsgade

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

Budget for 2020

Boligafgiftsnedsættelse	-3,30%
-------------------------	---------------

Boligafgift i kr./m ² (gennemsnit)	
Nuværende leje	707,39 kr./m ²
Stigning	-23,36 kr./m ²
Ny leje	684,03 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2020
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 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 har 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 2 - Sionsgade

Budget for 2020

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2017	2018	2019	2020	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	348	348	348	348	0
1. Kapitaludgifter i alt			348	348	348	348	0
106	3	Ejendomsskatter	761	761	761	761	0
107		Vandafgift	239	226	0	0	0
109	4	Renovation	220	210	213	226	13
110	5	Forsikringer	131	132	134	126	-8
111.1	6	El- og varme til fællesarealer	145	172	151	179	28
111.3	7	Målerpasning mv.	84	84	67	68	1
112.1	8	Administrationsbidrag	481	475	512	523	11
113.2	9	G-indsud	538	541	552	562	10
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.599	2.601	2.390	2.445	55
114.1	10	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	496	608	552	488	-64
114.4	11	Kontorhold, ejendomsfunktionærer mv.	19	17	30	13	-17
114.5	12	Øvrig renholdelse	153	165	187	198	11
115	13	Almindelig vedligeholdelse	107	26	157	114	-43
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	1.131	851	1.210	1.627	417
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-1.131	-851	-1.210	-1.627	-417
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	129	47	124	108	-16
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-129	-47	-124	-108	16
118.1	16	Drift af fællesvaskeri	32	41	49	53	4
118.3	17	Beboerlokaler	4	7	19	19	0
119	18	Diverse udgifter:					
		Bestyrelsesudgifter	21	23	30	30	0
		Beboeraktiviteter	0	0	5	5	0
		Advokathonorar	19	0	0	30	30
		Diverse	0	0	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	134	73	-61
3. Variable udgifter i alt			851	887	1.173	1.033	-140
120	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.212	1.318	1.370	1.370	0
121	20	Istandsættelse A-ordning	210	210	210	210	0
123	21	Tab ved fraflytning	40	79	79	79	0
4. Henlæggelser i alt			1.462	1.607	1.659	1.659	0
5. (1-4) Ordinære udgifter			5.260	5.443	5.570	5.485	-85

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2017	2018	2019	2020	Ændring
125	22	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	863	862	1.094	1.033	-61
126	23	Afskrivning af forbedringsarbejder	53	0	0	54	54
130	24	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	93	107	41	41	0
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-40	-37	-41	-41	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	-53	-70	0	0	0
131		Renter af gæld til foreningen	0	2	0	0	0
131		Diverse renter	2	0	0	0	0
134	26	Korrektioner vedr. tidligere år	42	89	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			960	953	1.094	1.087	-7
7. (5 + 6) Udgifter i alt			6.220	6.396	6.664	6.572	-92
140		Årets overskud	439	396			
Balance			6.659	6.792	6.664	6.572	-92

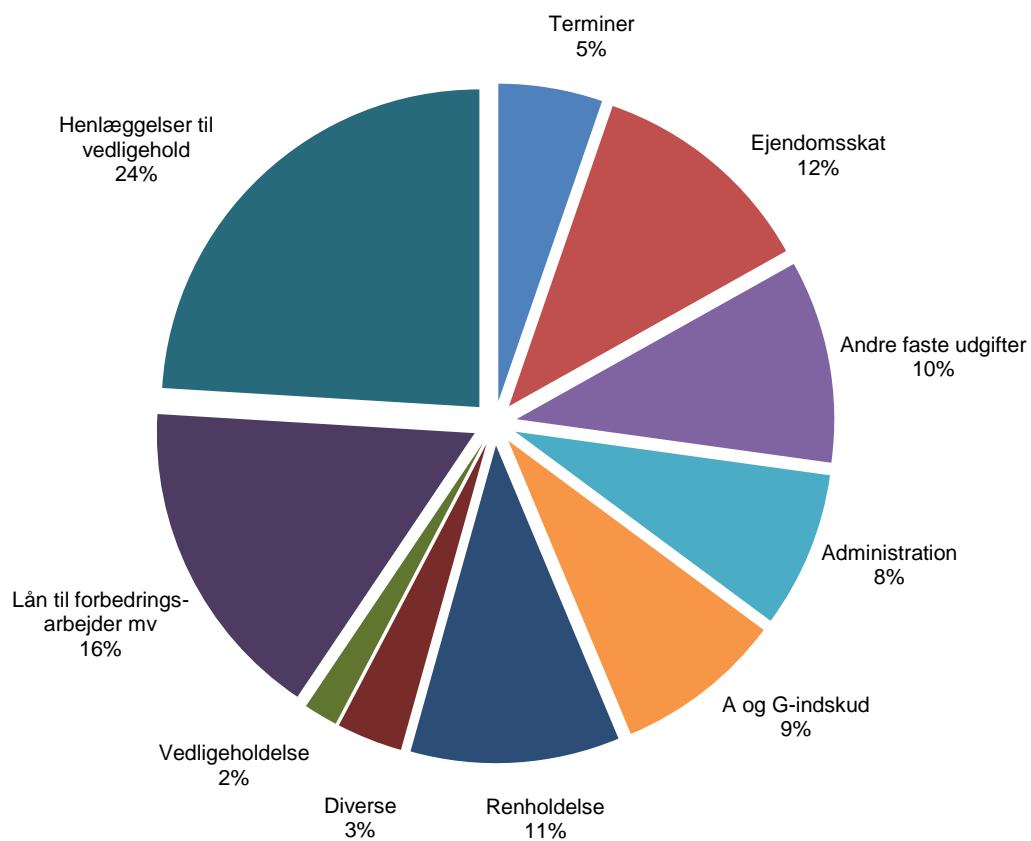
Indtægter

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2017	2018	2019	2020	Ændring
201.1	27	Almene familieboliger	5.988	6.087	5.973	5.965	-8
201	28	Moderniseringer, kollektiv råderet	143	168	167	173	6
201.4	29	Institutioner	545	554	543	533	-10
201.6		Garager/carporte/P-pladser	2	2	0	0	0
201.8		Lejeforhøjelse kollektiv råderet	0	8	0	0	0
201.9	30	Merleje	-107	-107	-107	-107	0
202.1	31	Renteindtægter	9	0	3	0	-3
203.1		Tilskud fra boligorganisationen	0	0	12	0	-12
203.2	16	Drift af fællesvaskeri	69	72	70	70	0
203.3		Drift af fællesfaciliteter	0	3	0	0	0
203.4	17	Drift af beboerlokaler	5	3	3	3	0
203.6	25	Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	132	132
8. Ordinære indtægter i alt			6.654	6.790	6.664	6.769	105
206	32	Korrektioner vedr. tidligere år	5	2	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			5	2	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			6.659	6.792	6.664	6.769	105
	1	Huslejenedsættelse				197	197
Balance			6.659	6.792	6.664	6.572	-92

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2020:

Hegn, blok B	30
Udskiftning af ventiler i kælderen	50
Rensning af aftrækskanaler	50

Sådan anvendes en huslejekrone



Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 - Sionsgade

Ny boligafgift 01.01.2020

Familieboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning -3,30%	Ny boligafgift 01.01.2020
59,90	3.432	-113	3.319
59,90	3.709	-122	3.587
64,10	4.568	-151	4.417
70,90	4.053	-134	3.919
70,90	4.387	-145	4.242
77,80	5.541	-183	5.358
77,80	5.550	-183	5.367
84,60	4.853	-160	4.693
84,60	5.255	-174	5.081
84,60	6.029	-199	5.830
84,60	6.038	-199	5.839

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:
Forbrugsregnskaber

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