

NYBORGGADE

BUDGETNOTER FOR 2023

KONTO	UDGIFTER	i 1.000 kr.
-------	----------	-------------

101-105 NETTOKAPITALUDGIFTER

Udamortiserede lån overført til dispositionsfonden	396
Udamortiserede lån overført til Landsdispositionsfonden	791
Nettokapitaludgifter i alt	1.187

106 EJENDOMSSKATTER

Grundværdi, nyeste ejendomsvurdering	55.836
Skatteloft i henhold til skattebilletten 2022	58.293
Pristalsregulering af skatteloft	5,0% 2.915
Beregnet skatteloft for 2023	61.208
Ejendomsskat i alt	34 promille af ejendomsvurdering 55.836 1.898

109 RENOVATION*

			Stigning	
Dagrenovation	Skattebillet 2022	677.957	2%	692
Anden renovation, container leje mv.	Skøn	15.000	-	15
Renovation i alt				707

Bemærkning:

Skattebilletten for 2022 er steget pga. affaldssortering

110 FORSIKRINGER*

	2022 priser	Stigning	
Ejendomsforsikring	263.621	5%	277
Erhvervsforsikring	4.335	5%	5
Motorkøretøjsforsikring	1.043	5%	1
Mæglervederlag	7.750	2%	8
Forsikringer i alt			291

Bemærkning:

Forsikringerne har været i udbud og det har medført en lavere præmie

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER				i 1.000 kr.
--------------	-----------------	--	--	--	--------------------

111 EL- OG VARME TIL FÆLLESAREALER*

		Forbrug 2021	Stigning	
Elforbrug i fællesarealer		331.782	100%	664
Elforbrug overført til vaskeri	Skøn	-30.000	0%	-30
El og varme lejerskift	Skøn	2.000	0%	2
Målerpasning m.v.		155.919	4%	162
El- og varme til fællesarealer				798

Bemærkning:

Elforbruget er budgetlagt ud fra faktiske udgifter i 2022 mht stigende energipriser.
Målerpasning er tilrettet til forbrug for 2021 i stedet for afsat forbrug

112 BIDRAG TIL BOLIGORGANISATIONEN

Administrationsbidrag

		Takst	
FA09	304,2 lejemålsenheder	3.764	1.145
Lægeforeningens Boliger	304,2 lejemålsenheder	506	154
Varmeregnskab	281,0 lejemål	181	51
Vandregnskab	281,0 lejemål	181	51
Elregnskab	7,0 lejemål	181	1
Administrationsbidrag i alt			1.402

Bidrag til boligorganisationen i alt

1.402

113 A- OG/ELLER G-INDSKUD

A-inds kud

A-inds kud - fast ureguleret beløb	16
---	-----------

G-inds kud

Fast beløb for 2022	17.611,0	m ² a	68,5	1.206
Stigning			2%	24
G-inds kud i alt				1.230

A- og/eller G-inds kud i alt

1.246

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER					i 1.000 kr.
-------	----------	--	--	--	--	-------------

114 RENHOLDELSE**

Løn ejendomsfunktionærer m.v.

					Stigning	
114.105	Lønninger, ekstern	Forbrug 2021	1.035.125	4%		1.077
Løn ejendomsfunktionærer m.v. i alt						1.077

Andre udgifter ejendomsfunktionærer m.v.

					Stigning	
114.410	Telefoni	Forbrug 2021	14.232	4%		15
114.420	Kursus	Skøn	8.000	-		8
114.490	Diverse	Skøn	4.000	-		4
Andre udgifter ejendomsfunktionærer m.v. i alt						27

Udgifter ejendomskontor

					Stigning	
114.820	Kontorholdsudgifter incl. porto	Forbrug 2021	13.357	4%		14
114.830	IT-ejendomskontor	Skøn	16.000	-		16
Udgifter ejendomskontor i alt						30

Øvrig renholdelse

					Stigning	
114.500	Trappevask, rengøring	12 mdr. a	24.970	2%		306
114.510	Vinduespolering	12 mdr. a	2.462	2%		30
114.530	Anden rengøring	Skøn	23.000	-		23
114.540	Snebekæmpelse	Forbrug 2021	79.638	4%		83
114.550	Renhold fortov (ejendomsskat)	Forbrug 2021	1.118	4%		1
114.600	Skadedyrsbekæmpelse	Skøn	191.000	-		191
114.900	Diverse	Skøn	2.000	-		2
Øvrig renholdelse i alt						636

Renholdelse - løn til driftspersonale m.v. i alt

1.770

115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**

Almindelig vedligeholdelse	18.862,0 m² a	8	160
-----------------------------------	---------------------------------	----------	------------

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	i 1.000 kr.
-------	----------	-------------

116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE**

Konto 116.1 - Budgetteret forbrug i henhold til DV-plan	3.927
Konto 116.2 - Budgetteret overførsel fra henlagte midler, konto 401	-3.927
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	0

117 ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING**

Istandsættelse, A-ordning

Statistik for de seneste 3 år, konto 117.1	kr. i alt	pr. m ²
Faktisk forbrug i 2020	182.364	10
Faktisk forbrug i 2021	158.159	9
Budgetteret forbrug i 2022	164.000	9
Gennemsnit	168.174	10

Konto 117.1 - Budgetteret forbrug, boligareal	17.600 m ²	a kr 10	168
Konto 117.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 402 (henlagte midler)			-168
Istandsættelse A-ordning			0

118 DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Drift af fællesvaskeri

Konto		Regnskab		Budget	
		2020	2021	2022	2023
118.105	Tilsyn og rengøring ekstern	0	2	0	0
118.110	Reparation af maskiner	38	40	40	37
118.120	Vandforbrug	40	40	41	40
118.130	El	0	0	0	30
118.150	Sæbe	0	0	8	4
118.160	Vaskekort	0	8	5	6
118.190	Diverse	1	0	5	2
118.195	Transaktionsgebyr	9	9	9	9
	I alt	88	99	108	128
203.200	Indtægt	-151	-149	-150	-150
Nettoresultat		-63	-50	-42	-22

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER					i 1.000 kr.
-------	----------	--	--	--	--	-------------

Drift af beboerlokale

Konto		Regnskab		Budget	
		2020	2021	2022	2023
118.305	Rengøring, optælling ekstern	6	8	9	9
118.310	Reparation, vedligeholdelse	15	6	10	10
118.320	Service, inventar	1	3	2	2
118.370	Varme	1	1	4	4
	I alt	23	18	25	25
203.400	Indtægt	-11	-6	-9	-9
Nettoresultat		12	12	16	16

Drift af fællesfaciliteter i alt

153

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om indtægterne er passende.

119 DIVERSE UDGIFTER **

Konto		Regnskab		Budget	
		2020	2021	2022	2023
119.200	Bestyrelsesudgifter	47	25	53	45
119.400	Porto, gebyrer mm.	1	0	1	1
119.600	Beboeraktiviteter	0	50	4	28
119.700	Advokathonorar	0	0	50	30
Diverse udgifter i alt		48	75	108	104

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER			i 1.000 kr.
--------------	-----------------	--	--	--------------------

120 HENLÆGGELSE TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE**

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.791
--	--------------

121 HENLÆGGELSE TIL ISTANDSÆTTELSE A-ORDNING

	Konto		t.kr.	
Henlagte midler	402	31.12.2021	646	
Budgetteret forbrug	117	2022	-164	
Budgetteret henlæggelse	121	2022	0	
Henlagte midler	402	31.12.2022	482	
Budgetteret forbrug	117	2023	-168	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)	402	31.12.2023	314	
Målsætning for ultimo henlæggelse	17.600 m ²	a kr 10	168	
Der henlægges ikke				0

123 HENLÆGGELSE TIL TAB VED FRAFLYTNING

	Konto			
Målsætning 31.12.2023: 304,2 lejemåsenheder a kr. 343				104
Henlagte midler	405	31.12.2021	136	
Budgetteret forbrug	130	2022	-102	
Budgetteret henlæggelse	123	2022	100	
Henlagte midler	405	31.12.2022	134	
Budgetteret forbrug	130	2023	-103	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)		31.12.2023	31	-31
Henlæggelse til tab ved fraflytninger				73

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	i 1.000 kr.
--------------	-----------------	--------------------

125-127 YDELSER VEDR. LÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER MV.***

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.

	Hovedstol	Udløb	
Vinduer	18.384.000	2039	1074
Elevatorer	4.311.000	2039	252
Varmecentral	1.695.000	2036	117
Køkkener, etape 1	2.623.000	2036	181
Køkkener, etape 2	3.806.000	2039	224
Stigstreng	6.521.000	2049	273
Køkkener, etape 3	Ej hjemtaget endnu		144
Årlig ydelse, realkreditlån			2.265

Bemærkning:

Det ene elevator lån er indfriet i 2022, derfor er ydelsen blevet billigere. Der budgettes ikke med badeværelser, da der endnu ikke er modtaget ansøgninger.

126 Afskrivning af forbedringsarbejder

Køkkenmodernisering	141
Årlig afskrivning i alt	141

Fraflyttet lejers godtgjorte forbedringer

Årlig afskrivning	1
--------------------------	----------

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	2.407
---	--------------

130 TAB VED FRAFLYTNINGER

Konto 130.1 - Budgetteret forbrug for	304,2 lejemålsenheder	a kr 339	103
Konto 130.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 405 (henlagte midler)			-103
Tab ved fraflytning			0

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	i 1.000 kr.
--------------	-----------------	--------------------

201 HUSLEJEINDTÆGT

1% af lejegrundlaget udgør kr. : 129.186

Familiebolig, nuværende budgetleje	12.831
---	---------------

Antal lejemål 272
Leje pr. m²/år. 734,04 kr.

Ungdomsboliger, nuværende budgetleje	88
---	-----------

Antal lejemål 7
Leje pr. m²/år. 733,33 kr.

Køkkenmoderniseringer - Kollektiv råderet	690
---	------------

Lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejem.	1
---	----------

Beboelse i alt	13.610
-----------------------	---------------

Erhverv markedsleje, forhøjet leje i 2023	1.797
--	--------------

Antal lejemål 2
Erhvervslejemålene reguleres med nettoprisindekset for oktober hvert år.

Antenneplads, årlig lejeindtægt	136
--	------------

Garager/carporte/P-pladser, pt. opkræves der således:

	Pr. lejemål Kr. pr. måned	I alt årligt
16 Garager a	525	101
I alt	Nuværende leje i 2022	101

Husleje i alt	15.644
----------------------	---------------

Bemærkning:

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

202 RENTEINDTÆGTER

	Forventet saldo kr.	Forventet rente	
Mellemregning (konto 307), forventet ultimo saldo	10.213.637	0%	0

Bemærkning:

Der er ikke budgetteret med renteindtægter, da kapitalforvalterne ikke forventer noget positivt afkast og håber på at kunne holde 0%.

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	i 1.000 kr.
--------------	-----------------	--------------------

203 ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER

Drift af fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægt	150
---	------------

Drift af beboerlokale

Drift af beboerlokale - indtægt	9
--	----------

Afvikling af overskud

År	Overskud (+) Underskud (-)	Afvikling af overskud				
		2021	2022	2023	2024	2025
2020	895.504		299	412	184	
2021	-227.776			-228		
		0	299	184	184	0

Andre ordinære indtægter i alt	343
---------------------------------------	------------

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages