

NYBORGGADE

BUDGETNOTER FOR 2024

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
Skattegrundlag i henhold til skattebilletten 2023	55.836
Ejendomsskat i alt	1.898

34 promille af skattegrundlag for 2024

109 RENOVATION*

			Stigning	
Dagrenovation	Skattebillet 2023	783.535	3%	807
Renovation i alt				807

Bemærkning:

Københavns kommune har hævet gebyret for affald i forbindelse med der bliver sorteret i flere fraktioner

110 FORSIKRINGER*

	2023 priser	Stigning	
Ejendomsforsikring	299.075	5%	314
Forsikringer i alt			314

* 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*

Statistik for de seneste 3 års elforbrug i fællesarealer	Kr. i alt
Udgift 2020	279.603
Udgift 2021	331.782
Udgift 2022	660.777
Gennemsnit	424.054

			Stigning	
Elforbrug i fællesarealer	Gennemsnit	424.054	-	424
Målerpasning m.v.	Forbrug 2022	168.000	6%	178
El- og varme til fællesarealer				602

112 BIDRAG TIL BOLIGORGANISATIONEN

Administrationsbidrag

			Takst	
FA09	304,2 lejemålsenheder		3.933	1.196
Lægeforeningens Boliger	304,2 lejemålsenheder		522	159
Varmeregnskab	281,0 lejemål		192	54
Vandregnskab	281,0 lejemål		192	54
Elregnskab	7,0 lejemål		192	1
Administrationsbidrag i alt				1.464

Bidrag til boligorganisationen i alt

1.464

113 A- OG/ELLER G-INDSKUD

A-inds kud

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

G-inds kud

Fast beløb for 2023	17.611,0	m ² a	75,3	1.325
Stigning			3%	40
G-inds kud i alt				1.365

A- og/eller G-inds kud i alt

1.381

* 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 2022	1.056.517	5%	1.109	
Løn ejendomsfunktionærer m.v. i alt						1.109

Øvrige personaleudgifter

					Stigning	
114.410	Telefoni	Forbrug 2022	15.028	6%	16	
Andre udgifter ejendomsfunktionærer m.v. i alt						16

Øvrig renholdelse

					Stigning	
114.500	Trappevask, rengøring	12 mdr. a	29.517	5%	372	
114.510	Vinduespolering	12 mdr. a	2.665	5%	34	
114.530	Anden rengøring	Forbrug 2022	25.682	6%	27	
114.540	Snebekæmpelse	Forbrug 2022	36.785	6%	39	
114.550	Renhold fortov (ejendomsskat)	Forbrug 2022	1.120	6%	1	
114.600	Skadedyrsbekæmpelse	Skøn	150.000	-	150	
114.610	Skadedyrsbekæmpelse, ejendomsskat	2023	6.258	3%	6	
114.900	Diverse	Skøn	1.000	-	1	
Øvrig renholdelse i alt						630

Ejendoms kontor

					Stigning	
114.820	Kontorholdsudgifter incl. porto	Forbrug 2022	16.971	6%	18	
114.830	IT-ejendoms kontor	Forbrug 2022	11.575	6%	12	
Udgifter ejendoms kontor i alt						30

Renholdelse - løn til driftspersonale m.v. i alt	1.785
---	--------------

* 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.
--------------	-----------------	--------------------

115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**

Statistik for de seneste 3 år	Kr. i alt	Pr. m ²
Faktisk forbrug i 2020	160.702	9
Faktisk forbrug i 2021	102.941	5
Faktisk forbrug i 2022	79.571	4
Gennemsnit	114.404	6

Almindelig vedligeholdelse	18.862,0 m² a	6	114
-----------------------------------	---------------------------------	----------	------------

Bemærkning:

Den eksterne granskning er indarbejdet i afdelingens PPV-plan for 2024, hvorfor der forventes færre uforudsete udgifter

116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE

Konto 116.1 - Budgetteret forbrug i henhold til DV-plan	4.303
Konto 116.2 - Budgetteret overførsel fra henlagte midler, konto 401	-4.303
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
Faktisk forbrug i 2022	228.367	13
Gennemsnit	189.630	11

Konto 117.1 - Budgetteret forbrug, boligareal	17.600 m ²	a kr 11	190
Konto 117.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 402 (henlagte midler)			-190
Istandsættelse A-ordning			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.
--------------	-----------------	--	--	--	--	--------------------

118 DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Drift af fællesvaskeri

Konto		Regnskab		Budget	
		2021	2022	2023	2024
118.105	Tilsyn og rengøring ekstern	2	0	0	5
118.110	Reparation af maskiner	40	39	37	39
118.120	Vandforbrug	40	40	40	40
118.130	El	0	0	30	30
118.150	Sæbe	0	1	4	2
118.160	Vaskekort	8	2	6	8
118.190	Diverse	0	0	2	1
118.195	Transaktionsgebyr	9	9	9	9
	I alt	99	91	128	134
203.200	Indtægt	-149	-146	-150	-150
Nettoresultat		-50	-55	-22	-16

Drift af beboerlokale

Konto		Regnskab		Budget	
		2021	2022	2023	2024
118.305	Rengøring, optælling ekstern	8	8	9	9
118.310	Reparation, vedligeholdelse	6	5	10	10
118.320	Service, inventar	3	0	2	2
118.370	Varme	1	1	4	4
	I alt	18	14	25	25
203.400	Indtægt	-6	-9	-9	-9
Nettoresultat		12	5	16	16

Drift af fællesfaciliteter i alt	159
---	------------

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om indtægterne er passende.

* 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.
--------------	-----------------	--	--	--	--	--------------------

119 DIVERSE UDGIFTER **

Konto		Regnskab		Budget	
		2021	2022	2023	2024
119.200	Bestyrelsesudgifter	25	49	45	45
119.400	Porto, gebyrer mm.	0	0	1	1
119.600	Beboeraktiviteter	50	11	28	28
119.700	Advokathonorar	0	0	30	30
Diverse udgifter i alt		75	60	104	104

120 HENLÆGGELSE TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.698
--	--------------

121 HENLÆGGELSE TIL ISTANDSÆTTELSE A-ORDNING

	Konto			
Henlagte midler	402	31.12.2022	418	
Budgetteret forbrug	117	2023	-228	
Budgetteret henlæggelse	121	2023	0	
Henlagte midler	402	31.12.2023	190	
Budgetteret forbrug	117	2024	-190	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)	402	31.12.2024	0	
Målsætning for ultimo henlæggelse	17.600 m ²	a kr 11	190	
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytninger				190

123 HENLÆGGELSE TIL TAB VED FRAFLYTNING

	Konto			
Målsætning 31.12.2024:				
304,2 lejemålsenheder a kr. 368				112
Henlagte midler	405	31.12.2022	183	
Budgetteret forbrug	130	2023	-53	
Budgetteret henlæggelse	123	2023	73	
Henlagte midler	405	31.12.2023	203	
Budgetteret forbrug	130	2024	-112	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)		31.12.2024	91	-91
Henlæggelse til tab ved fraflytninger				21

* 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	1071
Elevatorer	4.311.000	2039	251
Varmecentral	1.695.000	2036	116
Køkkener, etape 1	2.623.000	2036	180
Køkkener, etape 2	3.806.000	2039	223
Stigstreng	6.521.000	2049	272
Årlig ydelse, realkreditlån			2.113

Bemærkning:

Der budgetteres ikke med låneydelse for køkkener etape 3, da lånet endnu ikke er hjemtaget. Derfor er afskrivningen på køkkenmoderniseringen blevet det højere

126 Afskrivning af forbedringsarbejder

Køkkenmodernisering	389
Årlig afskrivning i alt	389

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	2.502
---	--------------

130 **TAB VED FRAFLYTNINGER**

Konto 130.1 - Budgetteret forbrug for	304,2 lejemålsenheder	a kr 368	112
Konto 130.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 405 (henlagte midler)			-112
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. : 138.135

Familiebolig, nuværende budgetleje	12.831	
Antal lejemål 272 Leje pr. m ² /år. 734 kr.		
Ungdomsboliger, nuværende budgetleje	88	
Antal lejemål 7 Leje pr. m ² /år. 733 kr.		
Køkkenmoderniseringer - Kollektiv råderet	792	
Beboelse i alt	13.711	
Erhverv budgetleje, nuværende budgetleje	895	
Antal lejemål 2 Erhvervslejemålene reguleres med samme %-sats som boligerne.		
Erhverv markedsleje, forhøjet leje i 2024	1.103	
Antal lejemål 2 Erhvervslejemålene reguleres med nettoprisindekset for oktober hvert år.		
Antenneplads, årlig lejeindtægt	145	
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 2023	101
Husleje i alt	15.955	

Bemærkning:

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

* 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.
--------------	-----------------	--------------------

202 RENTEINDTÆGTER

	Forventet saldo kr.	Forventet rente	
Mellemregning (konto 307), forventet ultimo saldo til forrentning	9.786.504	0,50%	49
Renteindtægter i alt			49

Bemærkning:

Der er budgetteret med en forrentning af mellemregningen med 0,5 % mod tidligere 0 % i budget 2023.

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				
		2022	2023	2024	2025	2026
2020	895.504	299	412	63		
2021	-227.776		-228	0	0	
2022	-121.120			0	0	0
		299	184	63	0	0

Andre ordinære indtægter i alt	222
---------------------------------------	------------

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages