



Forslag til budget for 2019

Dette forslag til budget indebærer at huslejen ændrer sig som følger:

Lejemålstype			Gns. leje per m ² uden køkken/bad-tillæg	
			Nuværende	Ny
Beboelse gl. lejl. (201.1)	1,72%	13,90 kr./m ²	808,75	822,65
Beboelse taglejl. (201.1)	1,72%	15,93 kr./m ²	926,90	942,83
Beboelse seniorboliger	1,72%	18,37 kr./m ²	1.068,60	1.086,97

I henhold til vedtægternes bestemmelser, §13, udsendes hermed regnskab for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017, samt budgetforslag for perioden 1. januar til 31. december 2019.

Der henvises til den tidligere udsendte mødeindkaldelse med dagsorden.

Som det fremgår af vedtægternes §15 forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for 1. januar til 31. december 2019 til godkendelse.

For overskuelighedens skyld er vedlagte regnskab og budget sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt man ønsker at få en udskrift af hele regnskabet og/eller hele budgettet, henvender man sig blot i administrationen.

Boliggårdens årsberetning for 2017 kan læses på www.boliggaarden.dk.

Afdelingsbestyrelsen forelægger beretning om det forløbne år i afdelingen, og derudover gennemgås de arbejder og aktiviteter, der er planlagt fremover. Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen
Boliggården

Særlige bemærkninger til huslejen:

Månedligt antennebidrag for 2019 : Basispakke kr. 20,- Grundpakke kr. 149,- Mellempakke kr. 345,- Fuldpakke kr. 480,-

Forslag til huslejobudget for 2019

Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
UDGIFTER					
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	32.815.482	33.480.000	33.480.000	33.480.000	0
106 - Ejendomsskat	4.630.268	5.098.000	4.885.000	4.885.000	0
107 - Vandafgift	680.257	2.672.000	553.000	609.000	56.000
109 - Renovation	3.503.328	3.927.500	3.759.000	4.141.000	382.000
110 - Forsikring	2.317.719	2.350.500	2.536.000	2.432.000	-104.000
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	6.577.496	6.010.500	5.040.000	4.265.000	-775.000
112 - Administrationsbidrag	7.661.939	7.652.000	7.681.000	7.950.000	269.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	25.371.008	27.710.500	24.454.000	24.282.000	-172.000
114 - Renholdelse	11.526.696	10.596.500	12.154.000	12.954.000	800.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	6.504.491	6.545.000	6.940.000	6.803.000	-137.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	14.680.583	14.532.267	20.071.452	18.285.000	
- - dækkes af henlæggelser	-14.680.583	-14.532.267	-20.071.452	-18.285.000	
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.141.668	0	0	0	
- - dækkes af henlæggelser	-1.141.668	0	0	0	
118 - Drift af fællesfaciliteter	2.494.396	2.469.000	2.356.000	2.543.000	187.000
119 - Diverse udgifter	1.350.713	1.412.500	1.486.000	2.153.000	667.000
Variable udgifter i alt	21.876.296	21.023.000	22.936.000	24.453.000	1.517.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	14.485.000	14.485.000	16.851.000	16.851.000	0
121 - Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.250.000	1.250.000	600.000	800.000	200.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	560.500	560.500	578.000	575.000	-3.000
124 - Andre henlæggelser	14.700.861	5.032.500	7.140.000	17.189.000	10.049.000
Henlæggelser i alt	30.996.361	21.328.000	25.169.000	35.415.000	10.246.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	12.119.672	12.120.000	12.100.000	11.417.000	-683.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	4.254.486	756.000	1.524.000	1.213.000	-311.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	19.166.583	19.645.000	19.107.000	19.342.000	235.000
129 - 1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.852	0	0	0	
129 - 2. Dækket af Dispositionsfonden	-38.852	0	0	0	
130 - 1. Tab ved fraflytninger	769.173	0	0	0	0
130 - 2. Dækket af tidligere henlæggelser	-563.838	0	0	0	0
130 - 3. Dækket af dispositionsfonden	-205.334	0	0	0	0
- Andre ekstraordinære udgifter	501.414	497.000	497.000	509.000	12.000
Ekstraordinære udgifter i alt	36.042.155	33.018.000	33.228.000	32.481.000	-747.000
Samlede udgifter	147.101.301	136.559.500	139.267.000	150.111.000	10.844.000
- Overført til opsamlet resultat	1.724.944	0	0	0	0
Total	148.826.245	136.559.500	139.267.000	150.111.000	10.844.000
201 - Huslejeindtægter	116.495.692	116.406.000	117.542.000	117.603.000	61.000
202 - Renteindtægter	57.032	0	0	19.000	19.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter	1.312.369	1.262.000	1.287.000	1.287.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	882.000	1.500.000	618.000
204 - Driftsikring	27.727.558	18.891.500	19.556.000	27.728.000	8.172.000
208 - Ekstraordinære indtægter	3.233.595	0	0	0	0
Samlede indtægter	148.826.245	136.559.500	139.267.000	148.137.000	8.870.000
Total	148.826.245	136.559.500	139.267.000	148.137.000	8.870.000
Lejeforhøjelse				1.974.000	
Indflydelse					
Ringe indflydelse					
Ingen indflydelse					

Forretningsførerens påtegning

Afdelingens driftsresultat for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 udgør et overskud på kr. 1.724.944, som er overført til resultatkontoen og medtages i fremtidige budgetter.

Landsbyggefonden har i 2010 givet tilsagn om huslejestøtte til afdelingens renovering. Pr. 31.12.2017 udgør den samlede henlæggelse hertil kr. 112.455.385.

Nøgletal fra regnskabet 2017

Nøgletal	Regnskab 2017
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelser og fornyelser, konto 401	23.506.638
Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, konto 402	1.604.185
Henlæggelser til tab ved fraflytning, konto 405	1.910
Opsamlet resultat, konto 407	2.670.818

Tilskud fra dispositionsfonden

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 38.852 til dækning af udgifter til tomgang.

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 205.334 til dækning af tab ved fraflytning, der overstiger kr. 321 pr. lejemål

Antal fraflytninger

Der har i perioden 1. januar til 31. december 2017 været 157 fraflytninger.

Forslag til huslejembudget for 2019

Planlagt og periodisk vedligeholdelse	Budget 2019
Flyttejligheder, driftsopgaver i forbindelse med fraflytning	4.500.000
Oprettning af bro og søen	3.000.000
Køl/frys, komfurer og emfang, planlagt udskiftning	2.900.000
Gl. Vapnagaard og ServiceCenter	800.000
Belægninger og parkeringsarealer	800.000
Hegn, udskiftning og vedligeholdelse	600.000
Kloak, brønde og jordledninger	600.000
Containergårde og garager, vedligeholdelse	550.000
Vaskerier, udskiftning af maskiner og vedligehold af rum	500.000
CTS-anlæg og ventilation, energioptimering og vedligehold	500.000
Køkken, optimering og nødvendig udskiftning af køkkendele	450.000
Gartnergården, nyanskaffelser og leje af materiel	400.000
Områdernes udearealer, samlet budget	400.000
Varmecentraler, energioptimering og vedligehold	350.000
Gulve 3. sal, udskiftning	300.000
Kældervægge og terrændæk	250.000
Molokker, service, vask og vedligehold	200.000
Gartnergården, vedl. og service på redskaber og maskiner	200.000
Grønt udvalg, rådighedsbeløb til beplantning	150.000
Markiser, vedligehold, udskiftning, op- og nedtagning	150.000
Gartnergården, indkøb af jord, grus, gødning m.v.	115.000
Fælleslokaler i kældre, vedligehold og istandsættelse	100.000
Dørtelefonsystemet	100.000
Graffiti-bekæmpelse, serviceaftale	100.000
Bygningsgennemgang GL. Vap. og Servicecenteret	75.000
Dugruder, udskiftning	50.000
Vinduer og døre, service	50.000
Blåt team, vedl. og service på redskaber og maskiner	50.000
Elevatore, service	25.000
Legepladser i fællesområder, inspektion og vedligeholdelse	20.000
Total (afrundet til nærmeste 1.000)	18.285.000

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
2 Beboermøde	10.354	38.000	25.000
3 Kontorartikler	19.423	26.000	20.000
4 Arrangement, beboere	17.948	87.000	87.000
5 Telefonskud	1.799	-	-
6 Kursusafgifter	48.025	60.000	55.000
7 Fortæring, afdelingsmøder	80.211	36.000	85.000
8 Middag, afdelingsbestyrelse	28.582	35.000	35.000
9 Repræsentation	20.317	24.000	20.000
10 Andet	15.262	5.000	16.000
11 Aktivitetsudvalget	72.781	75.000	75.000
12 Brød & Kaffe	1.090	5.000	2.000
14 Øl og vand	495	15.000	10.000
15 EDB-anskaffelser	9.448	42.000	30.000
16 Jubilæum	306	-	600.000
17 Julegaver afdelingsbestyrelsen	450	-	-
19 Telefon bestyrelseslokale	28.129	22.000	30.000
21 Vapnagård TV	100.000	100.000	100.000
Total	454.620	570.000	1.190.000

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	Budget
Kobber i vandet RD 1096.1597.089 - udløber år 2039	188.419
Vandbsp. foranstaltninger RD 1096.1597.090 - udløber år 2039	736.217
CTS anlæg og opgange RD 1096.1597.139 - udløber år 2019	172.374
Ombygning brugsvandsinstallationer - udløber år 2025	347.395
Modernisering trinettejl. - udløber år 2030-2032	160.115
Renovering - udløber år 2044-2045	8.754.823
Rør projekt - udløber år 2041	1.058.048
Afrundning	-391
Total - Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder	11.417.000

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	Budget
Tilvalg Renovering II afskrivning	754.000
Afskrivning ombygning af 4 værelses lejligheder	458.000
Afskrivning køkken 24-0635	966
Afrundning	34
Total - Afskrivninger på forbedringsarbejder	1.213.000

Ydelser vedr. lån til bygningskader	Budget
Ombyg. 4-vær og trinette - I etape - udløber år 2036-2039	520.000
Miljøforanstaltninger - udløber år 2031	791.000
Renovering - udløber år 2044-2045	15.319.000
Rør projekt - udløber år 2041	1.289.018
Seniorboliger RD 1096.1597.128 - udløber år 2044	1.422.777
Afrundning	-664
Total - Ydelser vedr. lån på bygningskader	19.342.000