

**Afdeling 13-06 Højhuset**

# Budget 2019

Ibrugtagningsår: 1962  
Skæringsdato for varmeregnskab: 31/12

I afdelingen findes:	<u>Lejemål</u>	<u>Enheder</u>	<u>Etagerareal</u>
Famleboliger	140,00	140,00	11.449,60
Ungdomsboliger	28,00	28,00	963,60
	<u>168,00</u>	<u>168,00</u>	<u>12.413,20</u>
Erhvervslejemål	5,00	58,00	3.572,50
Kælder/lagerrum	1,00	0,00	83,40
	<u>174,00</u>	<u>226,00</u>	<u>16.069,10</u>

**Gennemsnitsleje efter lejereguleringen på:**

Familieboliger	1,1%	728 kr./pr. m <sup>2</sup>
Hybler	1,1%	645 kr./pr. m <sup>2</sup>
Indbetaling til hjemfald		30 kr./pr. m <sup>2</sup>
Indbetaling til indvendig vedligehold (B-ordning)		36 kr./pr. m <sup>2</sup>

**Lejeregulering pr. 1. januar 2019: 100.000 kr.**

Godkendt på afdelingsmødet

Den

---

Afdelingsbestyrelsens underskrift

---

Dirigentens underskrift

**Afdeling 13-06 Højhuset****Beregning af lejeregulering  
pr. 1. januar 2019**

<i>Lejegrundlag:</i>			
Almene familieboliger		8.244.000	
Almene ungdomsboliger		615.000	
Kælder		0	
		<u>8.859.000</u>	
<i>Øvrige indtægter:</i>			
Indbetaling til b-ordningen	447.000		
Erhverv	4.713.000		
Antenneposition	25.000		
Hjemfald	372.000		
Renter	100.000		
Tilskud til hjemfald	241.000		
Drift af fællesvaskeri	0		
Indtægter særlige aktiviteter	20.000		
Overført fra opsamlet resultat	776.000		
Ekstraordinære indtægter i alt	0	6.694.000	
Indtægter i alt		15.553.000	
Udgifter i alt		15.653.000	
<b>Lejeregulering pr. 1. januar 2019</b>	<b>tkr.</b>	<b>100.000</b>	<b>Svarende til 1,10%</b>

*Fordeling af lejeforhøjelse*

m <sup>2</sup>	Kategori	Nuværende leje	Leje-forhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
11.449,6	Familieboliger	8.244.540	90.690	8.335.230	1,10%
963,6	Hybler	614.508	6.760	621.268	1,10%
	Statoil	1.862.448	18.624	1.881.072	1,00%
1.290,0	KFI-Holding	1.045.560	187.217	1.232.777	17,91%
	KFI-Holding, tilbygning	9.828	98	9.926	1,00%
180,0	Davinder Singh	95.400	954	96.354	1,00%
1.812,5	Coop	1.245.888	111.347	1.357.235	8,94%
97,0	Fortun Bodega	135.288	1.353	136.641	1,00%
193,0	Fortun Bodega, kælder	0	0	0	0,00%
	Antenneposition	24.394	244	24.637	1,00%
12.413,2	B-ordning	446.875	0	446.875	0,00%
12.413,2	Hjemfald	372.396	0	372.396	0,00%

*Gennemsnitsleje pr. m<sup>2</sup>*

m <sup>2</sup>	Kategori	Leje pr. m <sup>2</sup> 2018	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Leje pr. m <sup>2</sup> 2019
11.449,6	Familieboliger	720	8	728
963,6	Hybler	638	7	645
	Statoil	447	4	451
1.290,0	KFI-Holding	811	145	956
180,0	Davinder Singh	530	5	535
1.812,5	Coop	687	61	749
290,0	Fortun Bodega	467	5	471
12.413,2	B-ordning	35,95	0	36,00
12.413,2	Hjemfald	30,00	0	30,00

**Afdeling 13-06 Højhuset****Budget 2019**

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
<b>Nettokapitaludgifter</b>							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	673	674	674	674	0
		I alt	673	674	674	674	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>							
106.0		Ejendomsskatter	994	994	994	994	0
		Dækningsafgift erhverv	145	145	157	157	12
107.0	2	Vandafgift	834	802	802	818	16
109.0	3	Renovation	401	387	431	437	50
110.0		Forsikringer incl. vagtordning	219	194	194	194	0
111.1	4	El til fællesarealer	423	492	462	462	-30
111.3		Varme fællesarealer	13	3	13	13	10
111.3		Forbrugsregnskaber mv.	50	58	60	62	4
112.1	5	Administrationsbidrag	892	892	893	903	11
112.2		Bidrag dispositionsfonden (a kr.559/566)	126	128	128	130	2
112.2		Bidrag arbejdskapital (a kr. 158/160)	36	36	36	38	2
113.2		A-indskud	9	9	9	9	0
113.2		G indskud	791	807	797	807	0
		I alt	4.933	4.947	4.976	5.024	77
<b>Variable udgifter</b>							
114.0	6	Renholdelse	1.517	1.305	1.575	1.499	194
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	967	800	480	600	-200
116.0	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.431	1.518	1.518	4.813	3.295
		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.431	-1.518	-1.518	-4.813	-3.295
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning (fælles)	14	100	100	100	0
		Dækket af henlæggelser	-14	-100	-100	-100	0
	8	Istandsættelse ved fraflytning (b-ordn.)	449	500	500	500	0
		Dækket af henlæggelser	-449	-500	-500	-500	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	38	85	65	65	-20
119.0	10	Diverse udgifter	107	142	62	148	6
		I alt	2.629	2.332	2.182	2.312	-20
<b>Henlæggelser</b>							
120.0	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.542	3.553	3.553	3.459	-94
122.0	8	Istandsættelse ved fraflytning B-ordningen, fælleskonto	40	55	55	70	15
		B-ordningen	447	447	447	447	0
123.0	11	Tab ved lejeledighed og fraflytning	5	0	0	0	0
		I alt	3.034	4.055	4.055	3.976	-79
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			11.269	12.008	11.887	11.986	-22

**Afdeling 13-06 Højhuset****Budget 2019**

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
<b>Ekstraordinære udgifter</b>							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	3.062	3.063	3.054	3.054	-9
126.1	12	Afskrivning	0	0	0	0	0
126.2		Frafl. lejeres godtgjorte forbedringer	0	0	0	0	0
129.0		Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v. Dækket af dispositionsfonden	32 -32	0 0	0 0	0 0	0 0
130.0	11	Tab ved fraflytning Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	46 -46	50 -50 0	50 -50 0	50 -50 0	0 0 0
131.0		Renter	0	0	0	0	0
132.5		Driftsstøttelån (Hjemfald) opr. 13.107.000	613	613	613	613	0
133.1		Afvikling af underskud	0	0	0	0	0
134.0		Korrektion tidl. år	41	0	0	0	0
I alt			3.716	3.676	3.667	3.667	-9
Totale udgifter (balance)			14.985	15.684	15.554	15.653	-31

## Opsamlet resultat

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ultimo 2013	899.188	-365.000	-267.094	-267.094				
Resultat 2014	1.430.695		-476.898	-476.898	-476.898			
Resultat 2015	884.612			-295.008	-295.008	-294.597		
Resultat 2017	1.368.871				-456.290	-456.290	-456.290	
	76.200					-25.400	-25.400	-25.400
Primo		-365.000	-743.992	-1.039.000	-1.228.196	-776.287	-481.690	-25.400
Ultimo		4.294.566	3.550.574	2.511.574	1.283.377	507.090	25.400	0

**Afdeling 13-06 Højhuset****Budget 2019**

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 18/19
<b>Boligafgifter og leje</b>							
201.1		Almene familieboliger	8.245	8.244	8.244	8.244	0
201.1		Almene ungdomsboliger	615	615	615	615	0
201.5		Kældre m.v.	0	0	0	0	0
			8.860	8.859	8.859	8.859	0
201.8		Forbedringslejeforhøjelse	5				
201.9		Indbetaling til b-ordningen	447	411	447	447	36
201.3		Erhverv	4.063	4.374	4.394	4.713	339
201.7		Hjemfald	341	372	372	372	0
201.8		Leje antenneplads	24	24	24	25	1
I alt			13.740	14.040	14.096	14.416	376
<b>Andre indtægter</b>							
202.0		Renter	123	150	100	100	-50
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0	0
203.3	9	Drift af selskabslokaler	24	20	20	20	0
203.3	9	Drift af fællesfaciliteter	0	5	0	0	-5
204.0		Støtte/lån fra LBF fril hjemfald	271	241	241	241	0
203.6		Overført fra opsamlet resultat	1.039	1.228	1.228	776	-452
I alt			1.457	1.644	1.589	1.137	-507
<b>Ekstraordinære indtægter</b>							
206.0		Korrektion vedr. tidligere år	7	0	0	0	0
I alt			7	0	0	0	0
Indtægter i alt			15.204	15.684	15.685	15.553	-131
Årets regnskabsoverskud 2017			<b>-219</b>				
Anslået overskud 2018					<b>-131</b>		
Lejeregulering 2019						<b>100</b>	
Balance			14.985	15.684	15.554	15.653	

**Lejeregulering pr. 1. januar 2019****100.000 kr.**

**Afdeling 13-06 Højhuset****Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>1 101/105 Nettokapitaludgifter</b>				
Prioritetsydelse, afdrag	343	370	370	385
Prioritetsydelse, renter	80	52	52	37
Prioritetsydelse, bidrag	8	10	10	10
Afviklede prioriteter (Dispositions-fonden)	121	121	121	121
Afviklede prioriteter (Landsbygge-fonden)	121	121	121	121
I alt	673	674	674	674
<b>2 107.0 Vandafgift</b>				
<i>Kr. pr. m², fastpris (gns.)</i>	52,38	52,97	53,45	54,52
<i>m² forbrug fastpris</i>	15.922	15.140	15.000	15.000
Forbrugsafhængig afgift (vandafgift,	834	802	802	818
I alt	834	802	802	818
<b>3 109.0 Renovation</b>				
Dagrenovation	289	267	311	317
Øvrige renovationsudgifter	112	120	120	120
I alt	401	387	431	437
<b>4 111.1 El fællesarealer</b>				
<i>Kr. pr. kWh</i>	2,00	2,35	2,20	2,20
<i>kWh forbrug</i>	210.759	210.000	210.000	210.000
Forbrugsafhængig afgift	423	492	462	462
I alt	423	492	462	462
<b>5 112.1 Administrationsbidrag</b>				
<i>Bidrag pr. lejemålsenhed</i>	3.820	3.820	3.820	3.862
Bidrag pr. lejemålsenhed 226	863	863	863	873
Centralindstillingsudvalget	11	10	12	12
Varme pr. lejemål 173	18	19	18	18
I alt	892	892	893	903
<b>6 114.0 Renholdelse</b>				
Lønoms-kostninger ejendomsfunktionærer, herunder rengøring, overarbejde m.m.	1.183	1.140	1.259	1.343
Korrektion til tidligere år (2016)	194	0	160	0
Drift af ejendoms-kontor	124	140	140	140
Skaktposer og rengørings-artikler	10	10	10	10
Rottebekæmpelse, udryddelse af skadedyr	6	15	6	6
I alt	1.517	1.305	1.575	1.499

**Afdeling 13-06 Højhuset**

**Noter til budget 2019**

7 115.0 Almindelig vedligeholdelse

		<u>16.069,10 m<sup>2</sup></u>
pr. m <sup>2</sup>	i 2018	49,78
pr. m <sup>2</sup>	i 2019	37,34

	Regnskab 2017	Saldo 9/7-18	Ansl. rsk 2018	Budget 2018	Afvig- elser	Budget 2019
115.1 Terræn	96	77	150	120	30	150
115.2 Klimaskærm	66	4	20	200	-180	90
115.3 Bolig og erhvervsenheder	153	19	50	120	-70	50
115.4 Fælles invendig	0	2	10	35	-25	10
115.5 Tekniske installationer	538	64	200	225	-25	250
115.6 Materiel	114	19	50	100	-50	50
<b>Udgift i alt</b>	<b>967</b>	<b>185</b>	<b>480</b>	<b>800</b>	<b>-350</b>	<b>600</b>

8 122.1 Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)

**Fælleskonto**

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Primo henlæggelse	323	278	248	208	183	173
Årets henlæggelse	55	70	85	100	115	130
Årets forbrug	-100	-100	-125	-125	-125	-125
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>278</b>	<b>248</b>	<b>208</b>	<b>183</b>	<b>173</b>	<b>178</b>

122.2 Indvendig vedligeholdelse

**Lejers indbetaling kr./m<sup>2</sup>**

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
<i>Årets henlæggelse pr. m<sup>2</sup></i>	<i>36,00</i>	<i>36,00</i>	<i>36,00</i>	<i>36,00</i>	<i>36,00</i>	<i>36,00</i>
Primo henlæggelse	3.135	2.682	2.629	2.576	2.523	2.470
Årets henlæggelse	447	447	447	447	447	447
Årets forbrug	-500	-500	-500	-500	-500	-500
<b>Ultimo</b>	<b>2.682</b>	<b>2.629</b>	<b>2.576</b>	<b>2.523</b>	<b>2.470</b>	<b>2.417</b>

**Afdeling 13-06 Højhuset****Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>9 Særlige aktiviteter, vaskeri</b>				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	0	0	0	0
Indtægter i alt	0	0	0	0
Udgifter fællesvaskeri (konto 118.1)				
Vedligeholdelse	0	10	10	10
Inventar m.v.	0	5	5	5
Opkobling vaskeri	1	0	0	0
Udgifter v. drift af fællesvaskeri i alt	1	15	15	15
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	-1	-15	-15	-15
<b>9 Særlige aktiviteter, fællesarealer</b>				
Indtægter, BluePark (konto 203.3)	0	5	0	0
Indtægter i alt	0	5	0	0
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	0	5	0	0
<b>9 Særlige aktiviteter, selskabslokaler</b>				
Lejeindtægter, selskabslokaler (konto 203.3)	24	20	20	20
Indtægter i alt	24	20	20	20
Udgifter v. drift af selskabslokaler i alt	37	70	50	50
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	-13	-50	-30	-30

**Afdeling 13-06 Højhuset**

**Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	21	22	22	23
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	0	10	10	10
Beboeraktiviteter, fester, sociale foranstaltn. M.v.	0	10	10	10
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	14	10	15	15
Gebyrer, honorarer m.v.	50	0	0	0
Andre udgifter	22	5	5	5
Uforudsete udgiftsstigninger (budgetpost)	0	85	0	85
Diverse udgifter i alt	107	142	62	148

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
11 129.0/130.0 Tab ved fraflytning						
Primo henlæggelse	236	186	136	96	56	26
Årets tab ved fraflytning	-50	-50	-50	-50	-50	-50
Dækket af egne henlægg.	50	50	50	50	50	50
Dækket af disp.fonden	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse (konto 123.0)	0	0	10	10	20	20
Ultimo henlæggelse	186	136	96	56	26	-4

Saldo til incasso pr. 31/12-2017 kr. 31.584

Max egenbet. 2017	322 kr. pr. enhed	72.772
Max egenbet. 2018	326 kr. pr. enhed	73.676
Max egenbet. 2019	329 kr. pr. enhed	74.354

**Afdeling 13-06 Højhuset**

**Noter til budget 2019**

12 125/126 Finansiering af forbedringsarbejder

**Forbedringsarbejder**

			Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>Kt. Lånefinansieret</b>	Udløbsår	Hovedstol				
Renovering vestfacade	2039	23.368	1.388	1.388	1.380	1.380
Centerplan	2040	23.531	1.365	1.365	1.365	1.365
Parkeringsareal, p-plads og Grønne områder	2045	6.518	309	310	309	309
Terminsydelse i alt			3.062	3.063	3.054	3.054

**Afskrivningsarbejder**

			Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>Kt. Afskrivningsarbejder</b>	Udløbsår	Afskr.sum				
Afskrivninger i alt			0	0	0	0
Terminsydelse og afskrivninger total			3.062	3.063	3.054	3.054

