
UNGDOMSBOLIGER**DRIFTSBUDGET****1.8.2019 - 31.7.2020**

Boligselskab:

Kollegiekontoret i Aarhus
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.
8000 Aarhus C
tif. 86 13 21 66

Afdeling:

Nr. 12
Kirsebærhaven
Kirsebærhaven 63-89
8520 Lystrup

Administrator:

Kollegiekontoret i Aarhus
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.
8000 Aarhus C
tif. 86 13 21 66

Ibrugtagningsår:	1989	Vær.-enheder	80 stk.
Bruttoetageareal:	2356 m ²	Lejemål i øvrigt: Ingen	
56 stk.....	1 vær. lejlighed	med eget bad, toilet og køkken	
12 stk.....	2 vær. lejlighed	med eget bad, toilet og køkken	

68 stk. lejemål

Udarbejdet den :**Revideret den :****Vedtaget af bestyrelsen den :****Forelagt på beboermødet den :****Bemærkninger :****Budgetgrundlag:**

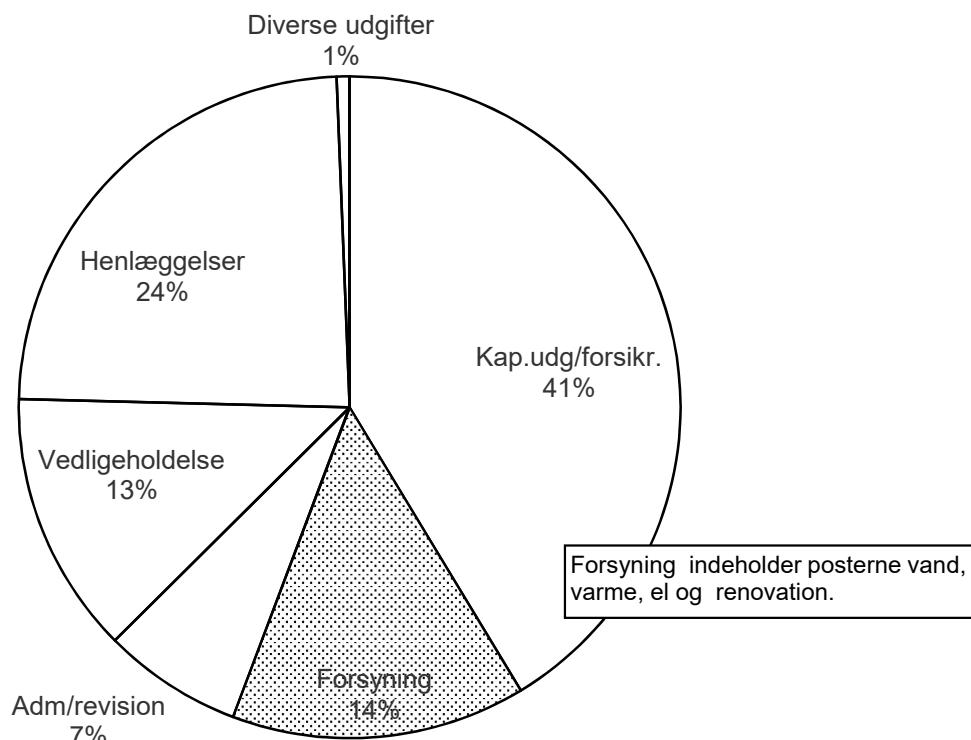
Lejen skal fastsættes således, at den sammen med kollegiets øvrige indtægter er tilstrækkelig til at dække alle påregnelige driftsudgifter herunder udgifter til påkrævede henlæggelser. Budgettet skal balancere med 0,- kr.

Driftsbudget	Regnskab sidste år 2017-2018	Gældende budget 2019-2019	Nyt budget 2019-2020	Ændringer i forhold til gældende budget
Kapitaludgifter:				
Nettoprioritetsydelse		0	0	
Ydelse vedr. afviklede prioriteter	681.813	681.814	681.814	
Offentlige og andre faste udgifter:				
Vand- og kloakudgifter	154.377	136.765	150.005	9,7%
Renovation	34.116	39.027	45.802	17,4%
Forsikringer	23.472	24.431	24.713	1,2%
Varme	184.635	203.333	220.436	8,4%
Elektricitet	36.843	33.704	33.957	0,7%
Administration mv:				
Administration	193.592	191.407	191.419	0,0%
Indstillingsgebyr	22.168	22.168	22.168	0,0%
Dispositionsfond		0	0	0,0%
Variable udgifter:				
Ejendomsfunktionærer	157.541	152.806	155.801	2,0%
Rengøring (indvendig)	2.765	6.000	6.000	0,0%
Almindelig vedligeholdelse	165.349	240.000	240.000	0,0%
Planlagt vedligeholdelse:				
PPV: Afholdte udgifter	185.602	733.000	1.203.000	
PPV: Dækket af henlæggelser	-185.602	-733.000	-1.203.000	
Diverse udgifter:				
Betalingsvaskeri	13.191	2.244	2.295	2,3%
Abonnement Bolignet-Aarhus	0	0	0	
Diverse udgifter	25.926	37.651	9.890	-73,7%
Beboerfaciliteter	2.587	5.000	7.500	50,0%
Henlæggelser:				
Henlagt til PPV	699.000	720.000	750.000	4,2%
Henlagt til tab på debitorer		0	0	
Ekstraordinær udgifter:				
Ydelse på forbedringslån	581.330	582.563	587.117	
Afskrivninger		0	0	
Tab på debitorer		0	0	
Renteudgifter		0	0	
Korrektion vedr. tidligere år		0	0	
Afvikl. af underskud		0	0	
Udgifter i alt	2.978.705	3.078.913	3.128.917	1,6%
Indtægter:				
Leje af ungdomsboliger	2.680.027	2.746.934	2.766.919	0,7%
Renteindtægter	36.856	16.310	22.325	36,9%
Korrektion vedr. tidligere år	6.248	0	0	
Betalingsvaskeri	37.824	0	0	
Tilskud fra dispositionsfonden	227.271	227.271	227.271	
Afvikl. af overskud	62.495	88.398	112.403	
Indtægter i alt	3.050.721	3.078.913	3.128.917	1,6%
Årets resultat	72.016	0	0	

	Regnskab sidste år 2017-2018	Gældende budget 2019-2019	Nyt budget 2019-2020	Ændringer i forhold til gældende budget
It- og antennebudget				
Udgifter:				
It, Bolignet-Aarhus	71.840	90.312	90.312	
Tv, Bolignet-Aarhus	90.387	72.624	0	
Henlæggelser, udskiftning af switche	11.560	11.560	11.696	
Administrations-bidrag	5.026	5.235	3.060	
Saldo vedr. tidligere år + afrunding	-1.010	1.911	-4.227	
Udgifter i alt	177.803	181.642	100.841	
Indtægter:				
It- og antennebidrag	186.429	181.642	100.841	
Indtægter - udgifter	8.626	0	0	

I henholdvis 1992 og pr. 1. januar 2004, er det ved lov vedtaget, at antenne og telekommunikation skal specificeres særskilt, for at begrænse de offentlige udgifter til boligsikring og boligydelse.

Budgettede udgifter (forholdsmæssig)



Husleje pr. 1. august 2019

Antal	Boligtype		Gældende leje/md.	Ændring	Ny Leje/md.	Ændring i procent
56	1 vær. lejlighed	Husleje	3.028,40	22,02	3.050,42	0,7%
		Antenne/it	133,60	-10,02	123,58	-7,5%
		Husleje i alt	3.162,00	12,00	3.174,00	0,4%
	Ekskl. el					
12	2 vær. lejlighed	Husleje	4.943,40	36,02	4.979,42	0,7%
		Antenne/it	133,60	-10,02	123,58	-7,5%
		Husleje i alt	5.077,00	26,00	5.103,00	0,5%
	Ekskl. el					

Budgetforudsætninger 2019-2020

Dette materiale indeholder noter og specifikationer til kollegiets driftsbudget.

Udgifter:

Nettoprioritetsydelse:	Konto 101.100	Kr.	0,00
Årlige ydelser på obligationslån mv., sidste ydelse		0,00	kr.
Budgetterede ydelser på indexlån:			
December måned dette år			kr.
Juni måned næste år	0,75%	0,00	kr.
Budgetteret nettoprioritetsydelse (oplyst af långiver)		0,00	kr.

Posten "nettoprioritetsydelse" indeholder udgifter vedrørende lån ydet til kollegiet i forbindelse med opførelsen og senere forbedringer. Udgifterne omfatter afdrag, renter samt reservefonds- og administrationsbidrag til kreditforeninger med lån i ejendommen. Fra de samlede udgifter er der fratrukket tilskud ydet af stat og kommune, således at budgettet kun viser kollegiets andel af disse udgifter.

Posten kan også indeholde udgifter vedrørende driftsstøttelån og lignende.

Kollegiets årsregnskab indeholder en nøjere specifikation af alle lån.

Ydelser på afviklede lån:	Konto 104.500	Kr.	681.814,00
Budgetteret ydelse vedr. afviklede priotetslån		0,00	kr.

Ejendomsskat:		Kr.	0,00
----------------------	--	-----	-------------

Der betales ikke ejendomsskat, idet Århus Kommune har givet kollegiet fritagelse.

Vand- og kloakafgift:

Konto 107.000

Kr.

150.004,94

Varme:

Konto 111.120

220.435,84

Elektricitet:

Konto 111.150

33.957,14

Forbrugsstatistik:	Vand (m3)	Varme mwh	EI (kwh)
Årsforbrug for 3 år siden	2.663	255	15.400
Årsforbrug for 2 år siden	2.477	262	14.310
Årsforbrug i sidste regnskabsår	3.080	261	16.141
Budget for indeværende år	2.700	300	15.000
Budgetteret forbrug nyt budgetår	3.000	300	16.000

	Vand	Varme	EI	
Budgetteret udgift	150.004,94	220.435,84	33.957,14	kr. inkl. moms
Gnst. pris pr. forbrugsenhed (budget)	50,00	734,79	2,12	kr. inkl. moms

Yderligere specifikationer til vand- varme- og elbudgettet:

Budget-priser (Ekskl. moms)	Første del af budgetåret	Anden del, dvs. næste år	
Vandforbrug	8,14	8,38	kr. pr. m3
Offentlige afgifter	28,99	29,86	kr. pr. m3
Fast afgift	6.550,00	6.746,50	kr. pr. år
Varmeforbrug	430,00	442,90	kr. pr. mwh
Arealafgift	15,00	15,45	kr. pr. m2
Abonnement	7.920,00	8.157,60	kr. pr. år
Elforbrug incl. off. afgifter	1,43	1,43	kr. pr. kwh
Fast afgift	4.212,00	4.338,36	kr. pr. år

Specielt om arealafgiften på varme:

Kalkuleres på basis af et varmeareal, som leverandøren har beregnet til:

2.419 m2

Generelt om vand- varme- elbudget:

Første del af budgetåret = aktuelle priser. Næste års priser er budgetteret i samråd med leverandøren.

Der budgetteres med 5/12 vand- og elforbrug i første del af budgetåret).

Der budgetteres med et varmeforbrug på 39,5% af årsbudgettet i første del af budgetåret.

Renovation:

Konto 109.000

Kr. **45.802,35**

Indhold	Årsudgift	1.halvår
Boligbidrag	19.580,00	8.158,33
Indsamling og behandling	25.564,00	10.651,67
Budget august - december		18.810,00
		<hr/>
	Stigning	2.halvår
Boligbidrag, januar - juli	2,50%	11.707,21
Indsamling og behandling januar - juli	2,50%	15.285,14
Budget januar - juli		26.992,35
		<hr/>
Budgetteret renovation i alt		45.802,35

Næste års priser på renovation er budgetteret i samråd med leverandøren.

Forsikring:

Konto 110.000

Kr. **24.713,00**

Kollegiet har forsikringer, der dækker skade på kollegiet og dets inventar, men ikke de enkelte beboeres ejendele.

Kollegiets forsikringsaftaler bliver jævnligt kontrolleret m.h.t. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til aftale I forbindelse med budgetlægningen er leverandør og rådgiver taget med på råd m.h.t. forventet prisudvikling.

Administration:

191.419,00

Administrationshonorar iht. note 1	Konto 112.100	190.868,00	
Administration løn ejendomsfunktionær	Konto 112.110	551,00	(deles af flere afd.)
Administration løn rengøringspersonale	Konto 112.110	0,00	

Note 1, administrationshonorar:

Budget-pris	2.380	kr./lejemål/år	Pris i indeværende budgetår:	2.380	kr./lejemål/år
Budget-pris	29.028	kr./kollegie/år		29.028	kr./kollegie/år
Antal lejemaal	68	stk.			

Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2019-20.

Administrationshonorar dækker udgifter til udlejning, økonomistyring og administration af ejendomme i henhold til gældende lovgivning. Kollegiekontorets forretningsudvalg og Kollegiekontorets bestyrelse er garanter for, at Kollegiekontorets indtægter fastsættes så korrekt og så billigt, som muligt. Beboerne har flertal i begge organer.

Indstillingsgebyr:

Konto 112.122

Kr.

22.168,00

Budget-pris	326	kr./lejemål/år
Antal lejemål	68	stk.
Aktuel pris	326	kr./lejemål/år

Kollegiekontoret forestår de sekretariatsmæssige opgaver for Det Regionale Indstillingsudvalg, RIU-Århus.
(Behandling af ansøgningskemaer, indstilling til boliger, mv.)

Dispositionsfond:

Konto 112.200

Kr.

0,00

Budget-pris	0	kr./lejemål/år
Antal lejemål	68	stk.
Aktuel pris	0	kr./lejemål/år

Dispositionsfonden har pt. tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen, derfor skal der ikke indbetales bidrag i 2019-20.
Det kan blive nødvendigt at indbetale bidrag igen i fremtiden.

Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, men kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfonden er et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve og dækker eks. lejetab i afdelingerne.

Ejendomsfunktionærer:

Kr.

155.801,00

Løn	Konto 114.001	131.596,00
Pension	Konto 114.200	14.317,00
Kørsel	Konto 114.060	1.275,00
Social sikring (ATP, forsikring m.v.)	Konto 114.300	2.600,00
Øvrige udgifter (arbejdstøj/tlf./kontor)	Konto 114.350	<u>6.013,00</u>

Den enkelte afdeling betaler for den faktiske tid ejendomsfunktionæren bruger i afdelingen.

Rengøring:

Kr.

6.000,00

Rengøringsartikler	Konto 114.600	4.000,00
Rengøringspersonale	Konto 114.650	0,00
Rengøring af fællesarealer/vinduer ved firma	Konto 114.660	<u>2.000,00</u>

Almindelig vedligeholdelse:

	Konto	Udg. sidste år	Budg. dette år	Nyt budget
Terræn	115.100	124.728	240.000	240.000
Bygning, klimaskærm	115.200	0	0	0
Bygning, boliger	115.300	672	0	0
Bygning, indtægter ved syn	115.360		0	0
Bygning, fælles indvendig	115.400	0	0	0
Bygning, tekniske anlæg/installationer	115.500	25.812	0	0
Materiel	115.600	14.137	0	0
I alt		165.349	240.000	240.000

Teknisk betegnelse:

Terræn	Indhold: Teknisk anlæg i terræn, inventar, beplantning, vintervedligeholdelse, småbygninger, abonnement mus/rotter/myrer.
Bygning, klimaskærm	Vedligeholdelse af facader, tag, døre, vinduer.
Bygning, boliger	Maling af boliger, gulve, låse/nøgler, rep.. af hvidevarer, inventar, rengøring ved fraflytning, skadedyrsbekæmpelse.
Bygning, indtægter ved syn	Beløb opkrævet hos fraflyttere modregnes udgifter til alm. vedligeholdelse.
Bygning, fælles indvendig	Elevatorer, trapper, gange, fællesrum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Afløb rep./rens, el, belysning, it/tlf., adgangskontrol, vand, varme, ventilation, vaskeri.
Materiel	Vedligeholdelse af redskaber, maskiner, værktøj og brandmateriel.

Ved almindelig vedligeholdelse forstås løbende arbejder, der udføres akut eller efter behov, når der konstateres fejl og skader på ejendommen. Budgettet er baseret på de seneste års udgifter og skøn for det kommende budgetår.

Den vedligeholdelse og fornyelse, som kan planlægges, afholdes under posterne nedenfor i stedet, for at undgå dramatiske huslejeforhøjelser og pengemangel i forbindelse med kostbare vedligeholdelser/fornyelser.

Planlagt, periodisk vedligehold og fornyelser:

Planlagt vedligeholdelse:	Konto	Udg. sidste år	Budg. dette år	Nyt budget
Terræn	116.100	5.070	536.000	0
Bygning, klimaskærm	116.200	35.551	14.000	324.000
Bygning, boliger	116.300	19.483	49.000	810.000
Bygning, fælles indvendig	116.400	0	13.000	0
Bygning, tekniske anlæg/installationer	116.500	125.498	121.000	69.000
Materiel	116.600	0	0	0
I alt		185.602	733.000	1.203.000

Groft sagt, så dækker planlagt, periodisk vedligeholdelse bygningsdele (f.eks. maling af fællesrum), mens fornyelser dækker en udskiftning af tilbehør (f.eks. varmeanlæg, vaskemaskiner, lamper, køleskabe, inventar og sneslynger.)

Planlagte vedligeholdelser og fornyelser afholdes af tidligere års henlagte midler, og påvirker således ikke årets driftsbudget. Forbrug skal dog vises og godkendes.

Diverse udgifter: Kr. **12.185,00**

Telefongodtgørelse	Konto 118.214	0,00
Vagtordning	Konto 119.306	0,00
Drift af anlæg/reservation samt omkodning	Konto 118.155	0,00
Administration kreditkortvaskeri, 33,75 kr. pr. lejemål	Konto 112.115	2.295,00
BL kontingent	Konto 119.500	9.390,00
Diverse "små-udgifter"	Konto 119.106	<u>500,00</u>

Beboerfaciliteter: Kr. **7.500,00**

Avishold	Konto 119.301	0,00
Beboerfaciliteter	Konto 119.312	<u>7.500,00</u>

Henlæggelser:

Henlagt til PPV ifølge langtidsbudget Konto 120.002 Kr. **750.000,00**

Det er et lovkrav, at statsstøttede kollegier og ungdomsboliger sparer op til vedligeholdelser og fornyelser. Kollegiets revisor skal påse at henlæggelser sker i overensstemmelse med en langtidsplan for vedligeholdelse og fornyelser. Planen skal række mindst 20 år frem.

Hensættelse til tab på debitorer:

Hensat iht. nedenstående	Konto 123.000	Kr. 0,00
Der hensættes mindst 328 kr. pr. lejemål, idet tab udover dette skal dækkes af dispositionsfonden.		
Hvilket udgør	22.304	
Der er pt. henlagt	<u>33.127</u> Kr.	
Yderligere hensættelse	<u>-10.823</u> Kr.	Kr. negative beløb reguleres ikke, men bruges i forbindelse med fremtidige tab.

Afskrivninger:

Afskrivninger Konto 126.101 Kr. **0,00**

Ekstraordinære udgifter:

Nettokapitaludgifter forbedringer:

Budgetterede nettokapitaludgifter obligationslån **587.117,00** kr.

Budgetteret udgift december dette år (ifølge långiver) **0,00** kr.

Budgetteret udgift juni næste år + 0,75% på indexlån 0,00 kr.

Budgetterede nettokapitaludgifter forbedringer Konto 125.100 Kr. **587.117,00**

Afvikling af opsamlet underskud: Konto 133.100 Kr. **0,00**

Specifikation vedr. opsamlet underskud:

Opsamlet underskud ifølge sidst aflagt årsregnskab **0,00** kr.

Det enkelte års underskud skal afvikles over 3 år med lige store andele hvert år.

Indtægter:

Husleje:

56 1 vær. lejlighed
12 2 vær. lejlighed

Gældende leje	Forhøjelse	Ny leje (pr. md)
3.028,40	22,02	3.050,42
4.943,40	36,02	4.979,42

Lejeindtægter for budgetåret:

Konto 201.100

Kr. **2.766.918,72**

Renteindtægter:

Renteindtægter - bank:

Indestående i fællesforvaltning	3.019.000 Rente (1/1 år)	15.095,00
Opsparing til prioriteter	681.814 Rente (1/2 år)	1.704,54
Henlæggelser næste år + evt. afskrivning og afvikl. undersk.	750.000 Rente (1/2 år)	1.875,00
Forbrug af henl. næste år	1.203.000 Rente (1/2 år)	3.007,50
Forrentning af lån af egne midler, 0,5 % p.a.		0,00
Renter i øvrigt		642,50

Budgetterede renteindtægter i alt

Konto 202.004

Kr. **22.324,54**

Gennem fællesforvaltning af alle afdelingsmidler, forsøges opnået den bedst mulige forretning af afdelingernes indestående.

En afdeling får hele den opnåede forrentning. Der budgetteres med en forrentning på 0,5 %.

Vaskeri-indtægter (netto):

Konto 203.200

Kr. **0,00**

Budgetterede indtægter incl sæbesalg	Konto 203.200	0,00
Budgetterede udgifter til sæbekøb	Konto 203.225	0,00
Nettoindtægt		0,00

Tilskud fra dispositionsfond:

Konto 204.001

Kr. **227.271,00**

Der er givet fritagelse for indbetaling af 1/3 del til dispositionsfonden

Afvikling af opsamlet overskud:

Konto 203.600

Kr. **112.403,00**

Specifikation vedr. opsamlet overskud:

Opsamlet overskud ifølge sidst aflagt årsregnskab **274.715,00** kr.
Det enkelte års overskud skal afvikles over 3 år med lige store andele hvert år.

Årets resultat:

Budgettet skal balancere med **0** kr.

It- og antennebudget:

Udgifter:

Tv, Bolignet-Aarhus, lejemål		1188 kr./år	Kr.	0,00
Tv/it Bolignet-Aarhus, fællesrumspakke		8100 kr./år	Kr.	0,00
It, Bolignet-Aarhus, lejemål 100/100 Mbit	68 stk.	1188 kr./år	Kr.	80.784,00
It, Bolignet-Aarhus, fællesrum 250/250 Mbit	1 stk.	99 kr./md.	Kr.	1.188,00
Bolignet-Aarhus, medlemskab	1 stemme	5 kr./md.	Kr.	60,00
Bolignet-Aarhus, support	69 stk.	10 kr./md.	Kr.	8.280,00
Henlæggelse til udskiftning af switche	68 lejemål	172 kr./år	Kr.	11.696,00
Adm. bidrag, 3% af udgifterne			Kr.	3.060,24
Opsparet saldo pr. 1. august 2019			Kr.	-4.230,00
Afrunding			Kr.	3,04

It- og antenneudgifter i alt

Kr. **100.841,28**

Indtægter:

Budgetterede it- og antennebidrag:

	Gældende udg.	Forhøjelse	Ny udg./md
56 1 vær. lejlighed	133,60	-10,02	123,58
12 2 vær. lejlighed	133,60	-10,02	123,58

It- og antennebidrag i alt (for hele budgetåret)

Kr. **100.841,28**

Siden 1992 har der været krav om, at udgifter vedr. fællesantenneanlæg specificeres særskilt for at begrænse de offentlige udgifter til boligsikring og boligydelse.

It- og antennebidrag skal opkræves med samme beløb pr. lejemål.

