

22. august 2018

Init. BR

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

TORS DAG DEN 30. AUGUST 2018

KL. 19.00 I GRANTOFTECENTRETS SAL

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af dagsorden.**
- 3. Valg af stemmeudvalg.**
- 4. Godkendelse af forretningsorden.**
- 5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/formanden.**
- 6. Godkendelse af budget 2019 (Bilag 1).**
- 7. Indkomne forslag.**

1. Forslag om ny køkkenpulje

Forslaget er stillet af Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen ønsker godkendelse til, at køkkengruppen kan arbejde videre med en prisindikation på maksimum 65.000 for et nyt køkken – svarende til cirka 540 kr. om måneden i 10 år (kollektiv råderet)

2. Forslag om etablering af lukkede udestuer i Grantofteparken over den kollektive råderet.

Forslaget er stillet af Afdelingsbestyrelsen.

Model a: Udestue med skydedøre. Pris kr. 27.240 (kr. 227 pr. måned i 10 år)

Model b: Udestue med skyde/foldeglas. Pris kr. 42.600 (kr. 355 pr. måned i 10 år)

3. Forslag om etablering af gennemgående håndtag og cylinder i terrassedør i Grantofteparken, sådan at man også kan åbne og lukke/låse terrassedøren fra havesiden.

Forslaget er stillet af driften

Arbejdet skal udføres gennem ejendomskontoret og finansieres ved egenbetaling.

Pris kr. 2.335,-

4. Forslag om privat P-vagt firma til kontrol af parkering i Grantofte

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

P-vagterne skal kontrollere, at alle parkerer i de opmærkede båse. Der vil ikke være nogen tidsbegrænsning, og man skal heller ikke have en parkeringstilladelse. Dette skal hindre, at der ikke parkeres ved brandveje og uden for markerede p-båse. Trailere og campingvogne må ligeledes kun parkere i de dertil indrettede p-båse. Køretøjer over 3.500 kg må kun parkere efter bekendtgørelsen om ”Standning og parkering” for Ballerup Kommune - dvs. mellem kl. 07.00-19.00.

Alt parkering, der ikke overholder overstående regler, vil blive tildelt en venlig hilsen (p-afgift). Skulle en p-afgift uretmæssigt blive tildelt, vil ejendomskontoret til en hver tid kunne tilbagekalde denne.

Pris kr.0

8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.

På valg er formand Jette Fesner.

9. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er:

Ley Plum
Sanne Magaard
Kim Karstens
Lisbeth Elfort
Carsten Jensen

10. Valg af suppleanter

11. Valg til mediegruppen

12. Eventuelt

Vi gør opmærksom på, at rygning ikke er tilladt i salen. Skal du ryge, skal du helt ud i det fri.

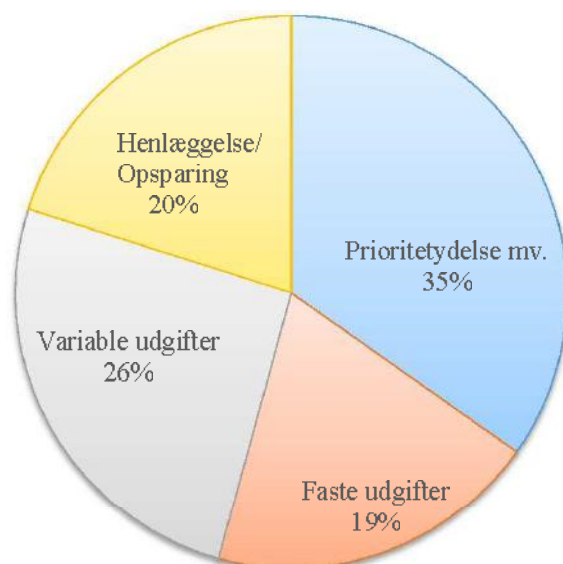
HUSK! At medbringe din seneste huslejekvittering eller betalingserviceoversigt.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Budgetudkast

For perioden

1. januar 2019 til 31. december 2019



Faste udgifter og prioritetsydelse er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug

Variable udgifter er afhængige af forbruget i afdelingen

Henlæggelser er afhængige af afdelingens ønsker og forventninger til vedligeholdelse

Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Budgettet er et sammendrag, ønskes et specificeret budget, kan dette afhentes på ejendomskontoret.

Antal boliger :	1.344	Huslejen vil stige i procent :	2,29%
Antal bolig m ²	124.771	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	20
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	877

Grantøften

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	16.964.876	16.992.000	16.980.000	-12.000
106	Ejendomsskatter	Faste	11.160.062	11.200.000	11.200.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	6.106.341	6.211.000	6.532.000	321.000
109	Renovation	Variab.	2.532.180	2.652.000	2.639.000	-13.000
110	Forsikringer	Faste	2.788.601	2.778.000	2.707.000	-71.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	4.128.278	4.777.000	4.296.000	-481.000
112	Bi drag til boligorganisationen	Faste	6.127.803	5.426.000	6.138.000	712.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	3.425.273	3.479.000	3.518.000	39.000
114	Renholdelse	Variab.	11.764.920	12.362.000	13.223.000	861.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	1.162.644	1.397.000	1.397.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	22.385.129	23.221.000	22.853.000	-368.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-22.385.129	-23.221.000	-22.853.000	368.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	1.392.905	700.000	1.100.000	400.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.392.905	-700.000	-1.100.000	-400.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	932.038	778.000	932.000	154.000
119	Diverse udgifter	Variab.	1.872.382	2.395.000	2.062.000	-333.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	19.489.000	25.148.000	24.315.000	-833.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	20.950.924	23.230.000	25.125.000	1.895.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	2.455.010	755.000	1.161.000	406.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-2.184.088	-755.000	-1.161.000	-406.000
131	Andre renter	Variab.	41.080	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134 -13	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		109.717.323	118.825.000	121.064.000	2.239.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		106.935.228	106.933.000	109.381.000	2.448.000
	Erhverv / Institution		3.551.766	3.545.000	3.626.000	81.000
	Kældre mm.		687.606	422.000	320.000	-102.000
	Garager & Carporte		162.460	160.000	160.000	0
	Lejetillæg / Merleje		2.174.524	1.810.000	1.644.000	-166.000
202	Renteindtægter		261.078	133.000	175.000	42.000
203	Andre ordinære indtægter		757.763	5.822.000	5.758.000	-64.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		2.171.398	0	0	0
	Indtægter i alt		116.701.822	118.825.000	121.064.000	2.239.000

Overskud	6.984.499	0	0	0
-----------------	-----------	---	---	---

Lejeændring		Eksempel på lejestigning:				
			Gl. leje	Ny Leje	Ændring	
Boliger	2,29%					
Erhverv	2,29%	1 rums bolig	45,52 m ²	3.166	3.238	72
Institution	2,29%	2 rums bolig	76,68 m ²	5.170	5.288	118
Garager / Carporte	0,00%	3 rums bolig	92,97 m ²	6.025	6.163	138

Grantøften

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indekslån.
 For obligationslån er ydelsen den samme hvert år.
 Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelsen, reguleres denne også i takt med inflationen.
 Den årlige ydelse på indekslån reguleres i takt med inflationen.

Obligationslån

Realkredit Danmark, hovedstol kr. 7.705.000	416.070
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 8.741.500	472.041
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 46.460.000	2.508.840
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 2.599.800	140.389
Landsbyggefonden, hovedstol kr. 2.743.580	-
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 3.085.000	328.782
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 36.881.000	2.833.627
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 4.120.000	293.732

Indeks-lån

Realkredit Danmark, hovedstol kr. 13.372.200	638.458
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 458.900	21.884
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 6.536.100	311.695
Realkredit Danmark, hovedstol kr. 15.299.100	<u>729.587</u>

Ydelse på lån	8.695.106
---------------	-----------

Udamortiserede lån	<u>8.285.348</u>
--------------------	------------------

Ydelse på udamortiserede lån	8.285.348
------------------------------	-----------

Ydelser i alt	16.980.454
---------------	------------

Ydelserne vedr. udamortiserede lån fordeles med:

2/3 til Landsdispositions-fonden	5.523.565
----------------------------------	-----------

1/3 til Ballerup almennyttige Boligselskabs dispo-sitionsfond	2.761.783
---	-----------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	16.980.000
---	-------------------

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fra-drag for forbedringer mm. :	kr	387.678.600
---	----	-------------

Forventet grundskyldspromille :		28,89
---------------------------------	--	-------

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	11.161.275
-----------------------------------	----	------------

Beregnet på grundlag af	kr	386.411.700
-------------------------	----	-------------

Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft)		6,00%
--	--	-------

Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af	Grundværdien	
---	--------------	--

Hvis der ikke havde været "skatteloft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat

været	kr	11.200.000	så skatteloftet har begrænset afdelingens
-------	----	------------	---

udgifter til ejendomsskatter med i alt kr.		0
--	--	---

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	11.200.000
---	-------------------

Grantofte

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris, vandafledningsafgift og grøn afgift.

Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet pris

Der forventes en prisstigning på 2% Nuværende kendte pris pr. m³ kr 49,49

Vandforbrug i m³ 129.394 Pris pr. m³ : kr 50,48

	Forbrug m ³ 2017	Udgift 2017	1 aconto 2018
Årsopgørelse 2017			
Platanbuen 9	2.917	130.240	1.459
Baltorpevej 203	24.496	1.093.716	12.248
Baltorpevej 219	323	14.422	162
Baltorpevej 231	22.930	1.023.796	11.465
Baltorpevej 263	23.139	1.033.127	11.570
Grantofteparken 178	25.077	1.119.657	12.539
Grantofteparken 634	24.681	1.101.976	12.341
Grantoftestræde 11	5.825	239.498	2.913
	129.388	5.756.431	64.697

	Pris i 2018	Forbrug m ³	Forventet udgift
Vandtakst	14,58	129.394	1.886.565
Statsafgift vand	7,73	129.394	1.000.216
Drikkevandsbidrag	0,24	129.394	31.055
Spildvand	26,94	129.394	3.485.874
	49,49		6.403.709

Vandregnskabsperiode 1/1 - 31/12 2016	137.108 m ³	
Vandregnskabsperiode 1/1 - 31/12 2015	136.103 m ³	
Vandregnskabsperiode 1/1 - 31/12 2014	134.456 m ³	(Årsforbrug)

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 6.532.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen

	Pris i 2018	Antal	Forventet Pris	
Prisen incl. forventet stigning på	2%			
Storskrald - genbrugsst., etagebolig	1.119	1.340	1.141	1.529.000
Darenovation - 4-5 m3 container nedgravet	20.259	36	20.664	744.000
Dagrenovation komprimator	64.828	1	66.125	66.000
14 dags tømning	594	1	606	1.000
660 L container 14 dags tømning	1.960	1	1.999	2.000

Renovation vedr. Grantoftens Børneinstitutioner (30.000)

Rottebekæmpelse 23.000

Forventet forbrug til ekstra renovation 304.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 2.639.000

Grantofte

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 2%

Ejendomsforsikring	Kr.	2.369.000
Løsøre	Kr.	61.000
Motorøretøj, inkl. vægtafgift	Kr.	61.000
Andre erhvervsfors., f. eks. personale	Kr.	216.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 2.707.000

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.

Forventet el forbrug :	1.300.000	Forventet pris pr. KWT :	2,22
Forventet udgift til el		Kr.	2.886.000
Forventet udgift til måler		Kr.	6.000
		<u>Udgift sidste regnskab</u>	
Udgift til gadebelysning	459.746	Kr.	474.000
Varme fællesområder	449.950	Kr.	463.000
Energistyring	109.328	Kr.	115.000
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	342.203	Kr.	352.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 4.296.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB, bestyrelsens udgifter og revision.

Dette udgør ifølge selskabets budget, pr. boligenhed :

3.704

Af dette beløb betales til DAB. 3.510 Antal administrationsenheder 1.413

Administrationshonorar i alt		Kr.	5.232.000
Bidrag til dispositionsfond pr. enhed	566	I alt	Kr. 800.000
Bidrag til arbejdskapitalen pr. enhed	75	I alt	Kr. 106.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 6.138.000

113 Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden

Afdelinger der er taget helt eller delvist i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt bidrag til Byggefonden, som derefter indbetaler beløbet til Landsbyggefonden.

A-indskud	kr.	-
G-indskud	kr.	3.518.296

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 3.518.000

Grantofte

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Afdelingens ansatte :

Personale i samdriften

Jørgen Ginderskov	Ronnie Dennis Offenbach
Allan M. Jensen	Sten Sunesson
Steen Langkilde	Lena Mandrup-Poulsen
Lars Erik Bobsin	Lotte Bomak
Lasse Lundbye	

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension			4.200.000
Udgifter til ATP, AER bidrag	9 Pr. ansat	5.000	45.000
Forventet antal timer til ferieafløsning og sygdom	407 a pr. time	210	85.000
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.			235.000
Da afdelingen har bopælspligt, gives der lejereduktion til funktionærerne			-
Funktionær omkostninger i alt			<u>4.565.000</u>

Fordeling af lønninger:	%	Kr.
0201 Lindebo	1,95%	89.000
0202 Dalvænget	2,09%	95.000
0204 Grantofte	93,52%	4.269.000
0208 Søtofte	2,44%	111.000
	<u>100,00%</u>	<u>4.565.000</u>

For afdelingen 4.269.000

Personale i Grantofte

Erol Duztepe	Nicolaj Langkilde
Flemming Rasmussen	Morten Bidstrup
Lars Andersen	Torben Willer
Carsten Dahl Braatsen	Flemming Knudsen
Allan Hausmann	Bente N. Rasmussen
Benny S. B. Madsen	Ny medarbejder

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension			4.742.000
Udgifter til ATP, AER bidrag	12 Pr. ansat	5.000	60.000
Forventet antal timer til ferieafløsning og sygdom	634 a pr. time	210	133.000
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.			346.000
Da afdelingen har bopælspligt, gives der lejereduktion til funktionærerne			88.000
Funktionær omkostninger i alt			<u>5.369.000</u>

For afdelingen 5.369.000

Grantofte

Personale til trappevask			
Malene Rasmussen	Susanne K. Kristensen		
Birdzhan Syuleyman	Ny medarbejder		
Stefanie J. L. Jensen			
Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension			1.603.735
Udgifter til ATP, AER bidrag	5 Pr. ansat	5.000	25.000
Øvrige udgifter til trappevask			180.000
			<hr/>
Forventet udgift til trappevask			1.809.000
			<hr/>
Forventet udgift til vinduespolering			150.000
Forventet udgift til rengøring af kontor og materialegård mv.			300.000
Centervagt			1.176.000
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejrning, rottebekæmpelse mm.			150.000
			<hr/>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			13.223.000

115 Almindelig vedligeholdelse			
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.			
Terræn		Kr.	266.000
Bygning, klimaskærm		Kr.	256.000
Bygning, bolig- / erhvervsenhed		Kr.	366.000
Bygning, fælles indvendig		Kr.	-
Bygning, tekniske installationer		Kr.	509.000
Materiel		Kr.	-
			<hr/>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			1.397.000

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
På denne konto udgiftsføres de planlagte vedligeholdelsesarbejder, som kan dækkes af afdelingens henlæggelser. Indeværende års henlæggelser føres på konto 120			
Se vedlagte vedligeholdelsesplan for de næste 10 år			
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			22.853.000

Grantofte

117 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsandsættelse af lejemålet.

Dvs. maling af vægge og lofter samt rengøring herefter.

Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 121 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

1.100.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Udgifter til fællesvaskeri Kr. 607.000

Renholdelse 82.381

Energiforbrug 255.060

Forbrugsartikler 133.275

Vedligeholdelse 132.068

Betalingsgebyr m.v. 3.978

Udgifter til møde- & selskabslokaler Kr. 325.000

Renholdelse 282.013

Forbrugsartikler 3.259

Vedligeholdelse 39.444

IT-udgifter 561

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

932.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, som udgiver bladet Boligen 173.000

Afdelingsbestyrelsens udgifter, møde udg., kurser mm. 164.000

Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm. 866.000

Administration i afdelingen, telefon, kontorudgifter mm. 200.000

Andre udgifter 659.000

Uforudseelige udgiftsstigninger, maks. 3 % af ordinære driftudgifter

Maksimal hensættelse på denne post udgør, i hele 1 000 kr.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

2.062.000

Grantøften

120-124 Henlæggelser

I en almen boligorganisation, skal der spares op til de planlagte og periodiske vedligeholdelsesarbejde, samt udgifter i forbindelse med fraflytning og tab. Dette gøres for at sikre en jævn lejeudvikling. Henlæggelsen beregnes ved hjælp af en likviditetsberegning, så det sikres, at der altid er sparet penge op til de planlagte arbejder.

Forbruget sidste 5 år i hele 1 000 kr.

	2017	2016	2016	2015	2014
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	22.385	15.363	16.336	14.377	14.485
Istandsættelse NI	1.393	835	625	764	893
Tab ved fraflytning	1.760	702	890	1.317	1.798

I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	27/28
Primo	36.386	36.748	36.693	35.912	36.212	37.542	37.590	39.329	38.241
Henlæg.	23.215	18.215	18.215	18.215	18.215	18.215	18.215	18.215	36.430
Andet	0								
Forbrug	22.853	18.270	18.997	17.914	16.886	18.167	16.475	19.304	33.280
Ultimo	36.748	36.693	35.912	36.212	37.542	37.590	39.329	38.241	41.391

Henlæggelse hovedstandsættelse	18.215.000
+ ekstraordinær henlæggelse til materialegård	5.000.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	23.215.000
---	------------

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)	Konto 402	973	1.100.000
Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. Selskabet dækker tab større end 326 kr. pr. lejemålsenhed	Konto 405	925	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	24.315.000
---	-------------------

Grantofte

125-128 Afvikling af forbedringsarbejder					
En almen boligorganisation kan udføre forbedringer enten ved hjælp af optagelse af realkreditlån eller ved optagelse af lån i de opsparede midler. Disse lån skal tilbagebetales.					
Saldo					
Forbedringsarbejde	i 1 000 kr.	Udløb år		Ydelse	
Kt. 125 Fremmed lån :					
Renovering - rækkehuse					
- RD lån nr.: 13.330.664.055	62.416	2035	Kr.	3.697.962	
- RD lån nr.: 13.330.664.059	41.309	2035	Kr.	2.446.194	
- RD lån nr.: 13.330.664.060	3.581	2036	Kr.	207.462	
- RD lån nr.: 13.330.664.073	7.845	2041	Kr.	446.827	
Forbedringer - rækkehuse					
- RD lån nr.: 13.330.664.069	21.069	2035	Kr.	1.465.204	
Badværelser					
- RD lån nr.: 13.330.664.074	21.069	2028	Kr.	339.420	
Udskifning af tag - fritidscenter					
- RD lån nr.: 13.330.664.070	7.330	2036	Kr.	<u>507.687</u>	9.111.000
Kt. 126 Egne midler :					
Modernisering køkken	651		Kr.	651.000	
Sikkerhedsdøre	-		Kr.	300.000	
Batterier - solceller	-		Kr.	118.000	
Udbedring af skimmelsvamp	-		Kr.	<u>2.000.000</u>	3.069.000
Kt. 127 Bygningsrenovering					
Facaderenovering					
- BRF Kredit lån nr.: 39.442.998	266.526	2046	Kr.	12.870.859	
Solceller					
- BRF Kredit lån nr.: 38.957.853	1.530	2046	Kr.	<u>74.267</u>	12.945.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					25.125.000

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning		
Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.		
Tab af manglende lejeindtægt ved ikke udlejede lejligheder, dækkes af selskabets dispositionsfond.		
Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser og tilskud fra selskabet		
Tab ved lejeledighed	kr.	700.000
Tab ved fraflytning	kr.	461.000
Tab på fraflytning over kr. 326,00 pr. lejemålsenhed afholdes af selskabets dispositionsfond.		
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		
1.161.000		

201 Boligafgifter og leje	
På denne konto ses den beregnede husleje. Den er beregnet ved at tage alle kendte udgifter fratrukket alle kendte indtægter og derefter fordelt efter antal m ² .	

Grantofte

201.6 Kældre m.v.			
Refusion fremmede varmetagere		175.000	
Antennemast		105.000	
Andet - Husdyrgebyr		30.000	
Navneplader		10.000	320.000
Lejeforhøjelser :			
Modernisering - Køkken		938.584	
Modernisering - Badeværelse		405.744	
Sikkerhedsdøre		300.000	1.644.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			1.964.000

202 Renteindtægter			
Afdelingens midler i fællesforvaltning skal forrentes med en procentsats, der svarer til det faktiske opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler.			
Forventet beregnet indestående :		I hele	År
		1.000	2019
Forventet indestående henlæggelser			45.935
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)			-1.450
Resultatkonto			7.749
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud			6.128
Forventet indestående i regnskabsåret			58.363
I indeværende budget år forventes en rentesat på			0,30%
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	58.363.000	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			175.000

203 Andre ordinære indtægter			
Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :			
.2 Indtægter til fællesvaskeri			588.000
.3 Indtægter til særlige aktiviteter			-
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler			170.000
.6 Opsamlet overskud tidligere år	15.331.607		5.000.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			5.758.000

Udarbejdet af : Jakob Ribe Jensen
 Udarbejdet den : 18. juli 2018
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :
 Godkendt af afdelingsmødet den :

\\gobolig\cases\ASG825\ASG-2017-12258\Dokumenter\Originalt budget[Budg-0204-2019-Grantofte - Klar til afdelingsbestyrelsen.xlsx]Budget

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1 Externt sikkerhedscheck og legepladsstyr	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
1 Legeplads Gård og bloktilskud	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415
1 Legeplads og sandkassesand	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
1 Opretning af legepladsstyr	309	309	309	309	309	309	309	309	309	309
1 Udskiftning af papirkurve/affaldsspande i 11	54	54	54	54	54	54	54	54	0	0
1 Vedligehold af miljøstationer	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
1 Årlig service på porte i Materiel og Motorgår	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
116130 Terræn, inventar	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.213	1.213

116130 Terræn, inventar

8 Plantning af 800 meter bøgehække og fældn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Ekstern bistand - Landskabsarkitekt Grønt a	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
1 Efterplantning mm	271	271	271	271	271	271	271	271	271	271
116140 Terræn, beplantning	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367

116220 Bygning, klimaskærm, facade

1 Murværksreparationer - Røde teglsten	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
8 Murværksreparationer	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
116220 Bygning, klimaskærm, facade	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148

116230 Bygning, klimaskærm, tag

8 Årlige tagspektioner - Rækkehustage	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
8 Afrensning af baldakiner over hoveddøre i C	0	78	0	78	0	78	0	78	0	78
8 Afrensning af baldakiner over hoveddøre i C	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 Årligt serviceeftersyn på faldsikring i Rækk	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
5 Centertag rengøres - Hedvandspuling og al	0	0	103	0	0	103	0	0	103	0
9 Årlig serviceeftersyn af faldsikring blok 1-3	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
1 ½ årlige tagspektioner - PB, og Kulturhus.	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
1 Udskiftning af tagdækning på Fritidshytten	0	0	0	0	0	0	40	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	306	284	309	284	206	387	246	284	309	284

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1 Udskiftning af ruder - Termoruder/energirus	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
1 Låsesystem og nøgler	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
9 Smøring, kontrol af vinduer i højhusene	0	0	0	86	0	0	86	0	0	86
8 Maling af hoveddøre i Grantofteparken	0	0	0	0	0	455	0	0	0	0
9 Kælderørbelædninger Højhuse	0	21	21	21	21	21	21	21	21	21
9 Maler vedligeholdelsesplan - indgangspartier	0	0	0	158	0	0	0	0	0	0
9 Maler vedligeholdelsesplan - Indgangspartier	0	0	0	237	0	0	0	0	0	237
1 Platanbuen - Oliebehandling af træbeklædning	0	0	0	85	0	0	0	0	85	0
8 Vinduesrammer, udv. døre, tætningslister m	0	341	341	341	341	341	341	341	341	341
8 Vinduesrammer, udv. døre, tætningslister m	241	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer,	537	657	657	1.223	657	1.112	743	657	743	980
1 Udskiftning af badeværelsesdøre	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284
1 Udskiftning af parket og vinylgulvbelægning	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214
1 Afd. udgifter til Slid og ælde v. Fraflytning	2.472	2.472	2.472	2.472	2.472	2.472	2.472	2.472	2.472	2.472
1 Udskiftning af baderumsfliser	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171
2 Gulvbelægning i baglokale	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0
2 Maling af vægge og lofter	0	0	249	0	0	0	0	0	0	0
2 Maling af vægge og lofter	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Diverse driftsopgaver	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
3 Løbende årlig maler vedligehold	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
3 Løbende rep. af gulve i køkken	37	0	0	0	0	37	0	0	0	0
3 Løbende rep. af gulve i lokaler	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0
3 Udskiftning af parketgulv til nyt klikgulv m	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Diverse driftsopgaver	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Opbygning af ny kogeø med professionelt u	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, kon	3.384	3.238	3.517	3.238	3.268	3.275	3.268	3.238	3.278	3.238

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
4 Udskiftning af opvaskemaskine 2 stk.	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Højt køleskab	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af komfur, keramik	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af køl/frys	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af varmeskab	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0
4 Kogebord EVC904A-9 keramisk el	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0
4 Konvektionsovn CUF 111 E	0	0	0	0	0	0	0	0	39	0
4 Opvaskemaskine KEN DW 410	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0
2 Udskiftning af små vaskemaskiner	352	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Udskiftning af mellemstore vaskemaskiner	366	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Udskiftning af store vaskemaskiner	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Udskiftning af tørretumbler	732	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Udskiftning af strygeruller	0	0	0	0	0	0	0	172	0	0
6 Udskiftning af opvaskemaskine	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0
6 Køleskabe - JG indhenter pris og specifikati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
3 Udskiftning af opvaskemaskiner 2 stk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98
3 Udskiftning af køl/frys	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28
3 Højt køleskab i selskabslokale 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
3 Udskiftning af komfur, keramik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49
3 Udskiftning af varmeskabe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udskiftning af el- kontakter og afbrydere	853	853	853	853	853	853	853	853	853	853
1 Successiv udskiftning af komfurer	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051
1 Successiv udskiftning Vestfrost Køl frys	928	928	928	928	928	928	928	928	928	928
1 Køkkenbordplader nm.	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227
1 VVS Servicearbejde ved sygdom og ferie	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
1 Udskiftning af bl.batt, og VVS artikler	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023	1.023
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, ins	6.013	4.244	4.265	4.266	4.261	4.244	4.280	4.416	4.356	4.460

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
4 Udskiftning af borde 20 stk	0	0	0	0	0	0	0	92	0	0
4 Udskiftning af runde borde	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af stole 100 stk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106
4 Udskiftning af stole til runde borde 20 stk	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0
4 Udskiftning af borde i lokale 1.	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af borde i lokale 2.	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af køkkenmoduler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udskiftning af gardiner/film	0	0	0	0	0	0	0	0	0	107
4 Løbende årlig malervejligehold	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
4 Behandling af gulv i køkken 1. sal	0	0	0	42	0	0	0	0	0	0
4 Behandling af gulv i festlokale	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0
4 Behandling af gulv i kældere	0	0	19	0	0	0	0	19	0	0
4 Behandling af gulv i musikhuset	0	0	0	10	0	0	0	10	0	0
4 Maling af loft	0	18	0	0	0	0	18	0	0	0
4 Maling af lokaler	0	30	0	0	0	0	30	0	0	0
5 Maling af vægge mm	0	29	0	0	0	29	0	0	0	29
5 Diverse driftsopgaver	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
5 Behandling af kældergang med Epoxy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	361
6 Udskiftning af læred	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
6 Udskiftning af toiletter	0	0	48	0	0	0	0	0	0	0
6 Diverse driftsopgaver	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
9 Maling af trappeopgange Blok 3 - Husk det	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Maling af trappeopgange Blok 2 - Husk det	1.478	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Maling af trappeopgange Blok 1 - Husk det		1.478	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Flytning af internetstik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	2.196	2.022	911	652	564	597	547	960	676	1.165

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
9 Relining af faldstammer i højhusene over er.	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Relining af faldstammer i højhusene over er.	0	938	938	938	938	938	938	938	0	0
9 Rensning af tagrender højhusene blok 1-3	0	0	0	92	0	0	92	0	0	92
1 Reparation af tagrender og nedløb	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb	1.585	1.023	1.023	1.115	1.023	1.023	1.115	1.023	85	177
9 Trækning af nye leder i eksisterende rørinst:	467	467	467	467	467	0	0	0	0	0
8 Projekt lys i bedene ved p-pladserne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 Trækning af strøm til lys of sensor i garager	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116520 Bygning, tekniske installationer, el og	467	467	467	467	467	0	0	0	0	0
1 Elektrolyse/vandbehandling	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
1 Udskiftning af stigstreng til varmt og koldt	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
1 Der afsættes kr. 50.000,- til rådgiverudarbej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Rørisolering repareret i teknikrum og kældr	0	34	0	34	0	34	0	34	0	34
1 Energimålere kalibreres/udskiftes	0	0	324	0	0	0	0	0	324	0
1 Udskiftning af afspæringsventiler	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
1 Cirkulationspumper	91	0	0	91	0	0	91	0	0	91
1 Hovedvarvekslere i VC samt brugsvands	0	0	0	0	0	0	0	881	0	0
1 Lovpligtige serviceaftaler på vandforbrugs	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
1 Rørtænger i kældre	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
116540 Bygning, tekniske installationer, vand	468	411	701	502	377	411	468	1.293	701	502
1 Radiatorvarmemålere - Løbende udskiftning	0	68	68	68	68	68	68	68	68	68
1 Radiatorvarmemålere - Generel udskiftning	787	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsyring af brugsvandsvarvekslere i beh	0	38	0	38	0	38	0	38	0	38
116550 Bygning, tekniske installationer, varm	787	106	68	106	68	106	68	106	68	106

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1 Service på køle/klimaenlæg i Hovedkrydsf	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
4 Service på Ventilationsanlæg i Kulturhus	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
8 Service på ventilationsanlæg i Grp.	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
5 Service på ventilationsanlæg i centret	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
9 Service aftale nyt genvex system på Højhusl	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
9 Vedligeholdelse af emfang i 873 lejemål i h	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
116570 Bygning, tekniske installationer, vent	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369
9 Elevator - Motorer, spil og styring	536	536	536	536	536	536	536	536	536	536
9 Elevator - løbende drift og vedligehold	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990
9 Faldprøver v. AT	85	0	85	0	85	0	85	0	85	0
9 Løbende udskiftning af elevatorfoldedøre c	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321
9 Lovpligtig service af 53 elevatorer	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204
5 Udskiftning af trappelevator	0	0	0	0	0	0	0	0	148	0
2 Udskiftning/opdatering af betalingssystem	117	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Drift af porttelefoner, adgangskontrol og AB	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284
1 CTS serviceabb. og automatikkomponenter	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
1 Ny post oprettet til ændringer i NOX system	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Vedligeholdelse af papitkurve/affaldspand	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, øvri	2.629	2.421	2.506	2.421	2.506	2.421	2.506	2.421	2.654	2.421
7 Udskiftning af Peugeot Bipper - Fordeling C	0	0	0	109	0	0	0	0	0	109
7 Frontmonteret fejesugeanlæg til HAKO	0	0	0	0	0	0	0	177	0	0
7 Selvkørende el stabler	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0
7 HAKO Citymaster 600 Comfort multimaski	0	0	0	0	0	0	0	427	0	0
7 HAKO Citymaster 1250C Comfort multima	0	0	0	0	0	0	0	507	0	0
7 Indkøb af 1 stk Nibbie 5	0	0	0	0	0	45	0	0	0	0
7 Indkøb af saltvandsanlæg til stor traktor	0	0	0	0	0	84	0	0	0	0
7 Indkøb af 2 trækvogne	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0
7 Indkøb af kompressor	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
7 Indkøb af El-generator	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af motorsav	0	0	8	0	0	0	0	0	0	8
7 Indkøb af MF 4225	0	0	691	0	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af saltvandsanlæg til HAKO 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af Navtek påhæng med tiplad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af 2 stk plæneklipper	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0
7 Indkøb af sate litvogn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af saltspreder	0	0	0	0	72	0	0	0	0	72
7 Indkøb af saltudlægger	0	0	0	0	61	0	0	0	0	61
7 Indkøb af Nibbie	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af container fladvogn	0	0	111	0	0	0	0	0	0	0
7 Indkøb af MF traktor 3625	780	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 AF-truck 1 (den blå)	0	83	0	0	0	0	0	0	0	0
7 AF-truck 2 - (Lars)	0	0	0	0	0	0	0	83	0	0
7 AF-truck 3 - (Ronnie)	0	0	0	0	0	0	0	83	0	0
7 AF-truck 4 - (Torben)	0	0	0	0	0	0	0	0	83	0
7 AF-truck 5 - (gråt team)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83
7 AF-truck 6 - (tørrer)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83
116610 Materiel, kørende	836	83	811	143	151	184	21	1.277	83	418

**Grantofte
Ballerup almennyttige Boligselskab**

Afsnit / SFB Aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
7 Lift til udskiftning af lyskilder - prisen er ca	0	0	0	0	0	0	0	0	105	0
7 GMR prof. fuldhydr. rotorklipper.	0	0	0	0	0	0	0	51	0	0
7 GMR/Nesbo fejmaskine FH 1200 L5	0	0	0	0	0	0	0	39	0	0
7 Nesbo sneskraber	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0
7 Valsespreder FIEDLER FWS200	0	0	0	0	0	0	0	37	0	0
7 Elkær HK1300 (Termit) hækkeklipper	0	0	0	0	0	0	0	59	0	0
7 GMR fuldhydr. draulisk rotorklipper, klippebre	0	0	0	0	0	0	0	66	0	0
7 GMR HF1500MF fejmaskine fejbrede 1	0	0	0	0	0	0	0	52	0	0
7 Flislugger - JG fremskaffer specifikation sa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
7 Reserve dele og værktøj - Beboerservice	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
7 Reserve dele og værktøj - VVS afdeling	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
7 Reserve dele og værktøj - værksted	321	321	321	321	321	321	321	321	321	321
7 Reserve dele og værktøj - Grøn Service	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
7 Vedligeholdelse af container vasker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Reparation af slamsuger	0	0	50	0	0	0	0	50	0	0
116620 Materiel, andet	536	536	586	536	536	536	536	910	641	567
Aktiviteter i alt	22.853	18.270	18.997	17.914	16.886	18.167	16.475	19.304	16.219	17.061

Ballerup almennyttige Boligselskab Grantøften

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2019	36.386	23.215	22.853	36.748
2020	36.748	18.215	18.270	36.693
2021	36.693	18.215	18.997	35.912
2022	35.912	18.215	17.914	36.212
2023	36.212	18.215	16.886	37.542
2024	37.542	18.215	18.167	37.590
2025	37.590	18.215	16.475	39.329
2026	39.329	18.215	19.304	38.241
2027	38.241	18.215	16.219	40.237
2028	40.237	18.215	17.061	41.391
2029	41.391	18.215	20.590	39.016
2030	39.016	18.215	17.419	39.812
2031	39.812	18.215	17.383	40.644
2032	40.644	18.215	15.522	43.337
2033	43.337	18.215	15.869	45.683
2034	45.683	18.215	16.968	46.930
2035	46.930	18.215	15.471	49.674
2036	49.674	18.215	18.680	49.208
2037	49.208	18.215	20.681	46.742
2038	46.742	18.215	17.088	47.869