

Boligselskab:

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

Afdeling:

Nr. 27
Åby Kollegiet
Søren Frichs Vej 59A+B & Åbyvej 75H
8230 Åbyhøj

Administrator:

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

Ibrugtagningsår:

2018

Vær.-enheder

202 stk.

Bruttoetageareal:

8374 m²

Lejemål i øvrigt: Ingen

177 stk.....

1 vær. lejlighed

med eget bad, toilet og køkken

25 stk.....

2 vær. lejlighed

med eget bad, toilet og køkken

202 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 2018-2019	Nyt budget 2019-2020	Ændringer i forhold til gældende budget
Kapitaludgifter:				
Nettoprioritetsydelse		4.225.926	4.713.789	11,5%
Offentlige og andre faste udgifter:				
Vand- og kloakudgifter		41.712	38.056	-8,8%
Renovation		96.385	118.188	22,6%
Forsikringer		75.000	80.990	8,0%
Varme		359.173	354.103	-1,4%
Målerpasning		37.930	38.294	1,0%
Elektricitet		244.709	209.733	-14,3%
Administration mv:				
Administration		570.702	583.184	2,2%
Indstillingsgebyr		65.852	65.852	0,0%
Revision		0	0	
Dispositionsfond		0	0	
Variable udgifter:				
Ejendomsfunktionærer		242.864	259.668	6,9%
Rengøring (indvendig)		250.000	375.000	50,0%
Almindelig vedligeholdelse		485.000	400.000	-17,5%
Planlagt vedligeholdelse:				
PPV: Afholdte udgifter		0	89.000	
PPV: Dækket af henlæggelser		0	-89.000	
Diverse udgifter:				
Betalingsvaskeri		6.565	6.565	0,0%
Abonnement Bolignet-Aarhus		0	0	
Diverse udgifter		47.845	48.393	1,1%
Beboerfaciliteter		12.120	12.120	0,0%
Henlæggelser:				
Henlagt til PPV		1.500.000	1.200.000	-20,0%
Hensættelse til tab på debitorer		65.852	404	
Ekstraordinære udgifter:				
Ydelse på forbedringslån		0	0	
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	0	8.327.636	8.504.339	2,1%
Indtægter:				
Leje af ungdomsboliger		8.314.018	8.456.190	1,7%
Renteindtægter		13.619	48.149	
Korrektion vedr. tidligere år		0	0	
Lejeindtægt, fællesrum til startboliger		0	0	
Betalingsvaskeri og fællestelefoner		0	0	
Afvikl. af overskud		0	0	
Indtægter i alt	0	8.327.636	8.504.339	2,1%
Årets resultat	0	0	0	

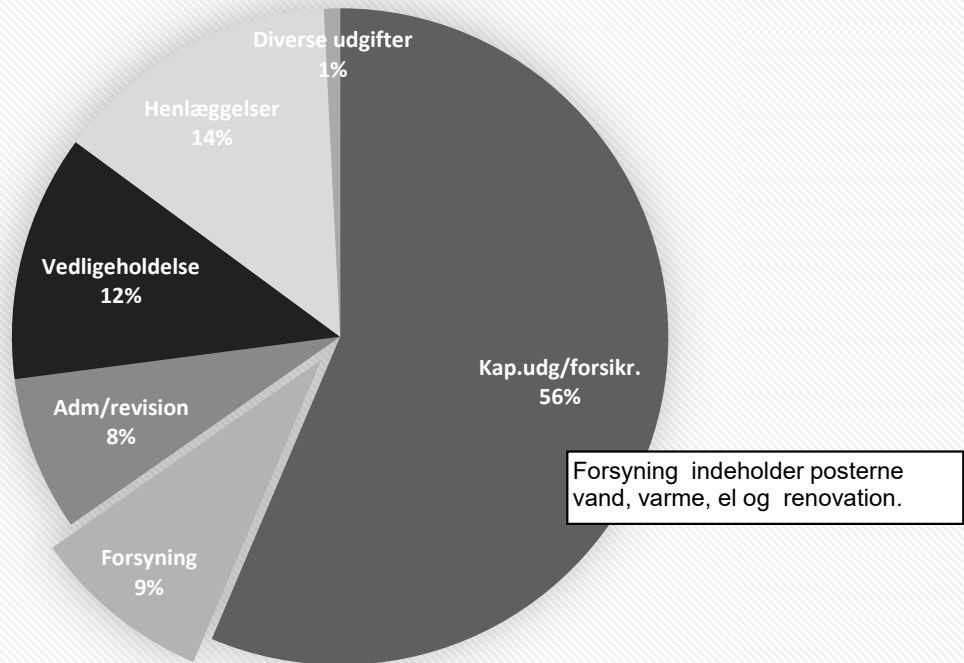
It- og antennebudget	Regnskab sidste år 2017-2018	Gældende budget 2018-2019	Nyt budget 2019-2020	Ændringer i forhold til gældende budget
Udgifter:				
Tv, Bolignet-Aarhus		260.266	240.036	
It, Bolignet-Aarhus		24.360	30.780	
Henlæggelser, udskiftning af switche		34.510	34.744	
Administrations-bidrag		9.574	9.167	
Saldo vedr. tidligere år + afrunding		-15	14.355	
Udgifter i alt	0	328.694	329.082	0,1%
Indtægter:				
It- og antennebidrag	0	328.694	329.082	0,1%
Indtægter - udgifter	0	0	0	

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

Husleje pr. 1. august 2019

Antal	Boligtype	Gældende leje/md.	Ændring	Ny Leje/md.	Ændring i procent	
142	1 vær. lejlighed Netto 24,5 m ²	Husleje	3.202,40	54,84	3.257,24	1,7%
		A conto varme	125,00	0,00	125,00	0,0%
		A conto vand	140,00	0,00	140,00	0,0%
		Antenne/it	135,60	0,16	135,76	0,1%
		Husleje i alt	3.603,00	55,00	3.658,00	1,5%
27	1 vær. lejlighed Netto 24,5 m ² + hems og terasse	Husleje	3.552,40	60,84	3.613,24	1,7%
		A conto varme	125,00	0,00	125,00	0,0%
		A conto vand	140,00	0,00	140,00	0,0%
		Antenne/it	135,60	0,16	135,76	0,1%
		Husleje i alt	3.953,00	61,00	4.014,00	1,5%
5	1 vær. lejlighed Netto 21,5 m ² (I hjørnet)	Husleje	2.946,40	50,84	2.997,24	1,7%
		A conto varme	125,00	0,00	125,00	0,0%
		A conto vand	140,00	0,00	140,00	0,0%
		Antenne/it	135,60	0,16	135,76	0,1%
		Husleje i alt	3.347,00	51,00	3.398,00	1,5%
3	1 vær. lejlighed Netto 25,5 m ² (Over porten)	Husleje	3.287,40	55,84	3.343,24	1,7%
		A conto varme	125,00	0,00	125,00	0,0%
		A conto vand	140,00	0,00	140,00	0,0%
		Antenne/it	135,60	0,16	135,76	0,1%
		Husleje i alt	3.688,00	56,00	3.744,00	1,5%
25	2 vær. lejlighed Netto 38 m ² + altan	Husleje	4.703,40	79,84	4.783,24	1,7%
		A conto varme	240,00	0,00	240,00	0,0%
		A conto vand	280,00	0,00	280,00	0,0%
		Antenne/it	135,60	0,16	135,76	0,1%
		Husleje i alt	5.359,00	80,00	5.439,00	1,5%

Budgetterede udgifter (forholdsmæssigt)



■ Kap.udg/forsikr. ■ Forsyning ■ Adm/revision ■ Vedligeholdelse ■ Henlæggelser ■ Diverse udgifter ■ ■ ■

Budgetforudsætninger 2019-2020

Dette materiale indeholder noter og specifikationer til kollegiets driftsbudget.

Udgifter:

Nettoprioritetsydelse:	Konto 101.100	Kr. 4.713.789,00
Ungdomsboligbidrag	8374 m2 á 183 kr.	1.557.564,00 kr.
Budgetteret årlig udgift (iflg. långiver)		<u>6.271.353,00</u> kr.
<u>Budgetteret nettoprioritetsydelse (oplyst af långiver)</u>		<u>4.713.789,00</u> 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. 0,00
----------------------------------	---------------	-----------------

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

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

Vand- og kloakafgift:

Konto 107.000

Kr. **38.055,77**

Varme:

Konto 111.120

Kr. **354.103,37**

Elektricitet:

Konto 111.150

Kr. **209.732,74**

Forbrugsstatistik:	Vand (m3)	Varme mwh	EI (kwh)
Årsforbrug for 3 år siden			
Årsforbrug for 2 år i siden			
Årsforbrug i sidste regnskabsår			
Budget for indeværende år	700	555	117.000
Budgetteret forbrug nyt budgetår	Kollektivt 700	Individuel varme 555	Individuel 117.000

	Vand	Varme	EI	
Budgetteret udgift	38.055,77	354.103,37	209.732,74	kr. inkl. moms
Gnst. pris pr. forbrugsenhed (budget)	54,37	638,02	1,79	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	3.930,00	4.047,90	kr. pr. år
Varmeforbrug	464,00	506,60	kr. pr. mwh
Arealafgift	9,00	9,27	kr. pr. m2
Abonnement	6.540,00	6.736,20	kr. pr. år
Elforbrug incl. off. afgifter	1,43	1,43	kr. pr. kwh
Fast afgift	468,00	482,04	kr. pr. år

Målerpasning, individuel afregning

Konto 111.300

Kr. **38.294,00**

Målerovervågning

Konto 111.300

12.286,00

Web-opdatering

Konto 111.300

26.008,00

Energiregnskaber, posten er under administrationshonorar

Konto 111.300

0,00

Specielt om arealafgiften på varme:

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

524 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. **118.187,80**

Indhold	Årsudgift	1.halvår
Boligbidrag	54.970,00	22.904,17
Indsamling og behandling	61.519,00	25.632,92
Budget august - december		48.537,08
	Stigning	2.halvår
Boligbidrag, januar - juli	2,50%	32.867,48
Indsamling og behandling januar - juli	2,50%	36.783,24
Budget januar - juli		69.650,71
Budgetteret renovation i alt		118.187,80

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

Forsikring:

Konto 110.000

Kr. **80.990,00**

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:

583.184,00

Administrationshonorar iht. note 1	Konto 112.100	509.788,00
Administration løn ejendomsfunktionær	Konto 112.110	918,00 (deles af flere afd.)
Administration løn rengøringspersonale	Konto 112.110	0,00
Administration løn afløser	Konto 112.110	0,00
Forbrugsregnskaber	Konto 112.125	72.478,00

Note 1, administrationshonorar:

		Pris i indeværende budgetår:
Budget-pris	2.380 kr./lejemål/år	2.380 kr./lejemål/år
Budget-pris	29.028 kr./kollegie/år	29.028 kr./kollegie/år
Antal lejemål	202 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.

65.852,00Budget-pris
Antal lejemål326 kr./lejemål/år
202 stk.

Aktuel pris

326 kr./lejemål/år

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

Revision:

Konto 112.151

Kr.

0,00

Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret, derfor betales revision fremover via administrationshonoraret.

Dispositionsfond:

Konto 112.200

Kr.

0,00Budget-pris
Antal lejemål0 kr./lejemål/år
202 stk.

Aktuel pris

564 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.

259.668,00Løn
Løn afløser
Pension
Kørsel
Social sikring (ATP, forsikring m.v.)
Øvrige udgifter (arbejdstøj/tlf./kontor)Konto 114.001 219.327,00
Konto 114.020 0,00
Konto 114.200 23.862,00
Konto 114.060 2.125,00
Konto 114.300 4.333,00
Konto 114.350 10.021,00

Fordeling af ejendomsfunktionærer er ændret, således der betales for faktisk tid på den enkelte afdeling.

Rengøring:

Kr.

375.000,00Rengøringsartikler
Rengøringspersonale
Rengøring af fællesarealer/vinduer ved firmaKonto 114.600 25.000,00
Konto 114.650 0,00
Konto 114.660 350.000,00

Almindelig vedligeholdelse:

	Konto	Udg. sidste år	Budg. dette år	Nyt budget
Terræn	115.100	0	485.000	400.000
Bygning, klimaskærm	115.200			0
Bygning, boliger	115.300			0
Bygning, indtægter ved syn	115.360			0
Bygning, fælles indvendig	115.400			0
Bygning, tekniske anlæg/installationer	115.500			0
Materiel	115.600			0
I alt		0	485.000	400.000

Teknisk betegnelse:

Terræn

Bygning, klimaskærm

Bygning, boliger

Bygning, indtægter ved syn

Bygning, fælles indvendig

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Materiel

Indhold:

Teknisk anlæg i terræn, inventar, beplantning, vintervedligeholdelse, småbygninger, abonnement mus/rotter/myrer.

Vedligeholdelse af facader, tag, døre, vinduer.

Maling af boliger, gulve, låse/nøgler, rep.. af hvidevarer, inventar, rengøring ved fraflytning, skadedyrsbekæmpelse.

Beløb opkrævet hos fraflyttere modregnes udgifter til alm. vedligeholdelse.

Elevatore, trapper, gange, fællesrum.

Afløb rep./rens, el, belysning, it/tlf., adgangskontrol, vand, varme, ventilation og vaskeri.

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			0
Bygning, klimaskærm	116.200			30.000
Bygning, boliger	116.300			25.000
Bygning, fælles indvendig	116.400			0
Bygning, tekniske anlæg/installationer	116.500			10.000
Materiel	116.600			24.000
		0	0	89.000

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. **54.958,00**

Drift af anlæg/reservation samt omkodning	Konto 118.155	0,00
Administration kreditkortvaskeri, 33,75 kr. pr. lejemål	Konto 112115	6.565,00
Vagt i julen	Konto 119.306	20.000,00
Bl kontingent	Konto 119.500	27.893,00
Diverse "små-udgifter"	Konto 119.106	<u>500,00</u>

Beboerfaciliteter: Kr. **12.120,00**

Avishold	Konto 119.301	0,00
Beboerfaciliteter	Konto 119.312	<u>12.120,00</u>

Henlæggelser:

Henlagt til PPV ifølge langtidsbudget	Konto 120.002	Kr. 1.200.000,00
---------------------------------------	---------------	-------------------------

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. 404,00
--------------------------	---------------	-------------------

Der hensættes mindst 328 kr. pr. lejemål, idet tab udover dette skal dækkes af dispositionsfonden.

Hvilket udgør 66.256 Kr.

Der er pt. henlagt 65.852 Kr. negative beløb reguleres ikke, men bruges i

Yderligere hensættelse 404 Kr. forbindelse med fremtidige tab

Afskrivninger:

Afskrivninger	Konto 126.102	Kr. 0,00
---------------	---------------	-----------------

Ekstraordinære udgifter:

Nettokapitaludgifter forbedringer:

Budgetterede nettokapitaludgifter obligationslån 0,00 kr.

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

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

Budgetterede nettokapitaludgifter forbedringer	Konto 125.100	Kr. 0,00
---	---------------	-----------------

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:

	Gældende leje	Forhøjelse	Ny leje (pr. md)
142 1 vær. lejlighed	3.202,40	54,84	3.257,24
27 1 vær. lejlighed	3.552,40	60,84	3.613,24
5 1 vær. lejlighed	2.946,40	50,84	2.997,24
3 1 vær. lejlighed	3.287,40	55,84	3.343,24
25 2 vær. lejlighed	4.703,40	79,84	4.783,24

Lejeindtægter for budgetåret:

Konto 201.100

Kr. **8.456.189,76**

Renteindtægter:

Renteindtægter - bank:

Indestående i fællesforvaltning	6.267.000 Rente (1/1 år)	31.335,00
Opsparing til prioriteter	4.713.789 Rente (1/2 år)	11.784,47
Henlæggelser næste år + evt. afskrivning og afvikl. undersk.	1.200.000 Rente (1/2 år)	3.000,00
Forbrug af henl. næste år	-89.000 Rente (1/2 år)	-222,50
Forrentning lån af egne midler, 0,5 % p.a.		0,00
Renter i øvrigt		2.252,00

Budgetterede renteindtægter i alt

Konto 202.004

Kr. **48.148,97**

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

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

Lejeindtægt, fællesrum:

500 kr./md.

Konto 201.500

Kr. **0,00**

Socialvicevært anvender lokalerne i forbindelse m. startboliger

Vaskeri-indtægter (netto):

Konto 203.200

Kr. **0,00**

Budgetterede indtægter incl sæbesalg	0,00
Budgetterede udgifter til sæbekøb	0,00
Nettoindtægt	0,00

Afvikling af opsamlet overskud:

Konto 203.600

Kr. **0,00**

Specifikation vedr. opsamlet overskud:

Opsamlet overskud ifølge sidst aflagt årsregnskab 0,00 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, drift		27 kr./år	Kr.	0,00
Tv, Bolignet-Aarhus, fællesrum		7.476 kr./år	Kr.	0,00
Tv/it, Bolignet-Aarhus, fællesrumspakke		8100 kr./år	Kr.	0,00
It, Bolignet-Aarhus, lejemål 100/100 Mbit	202 stk.	1188 kr./år	Kr.	239.976,00
It, Bolignet-Aarhus, fællesrum 250/250 Mbit	5 stk.	99 kr./md.	Kr.	5.940,00
Bolignet-Aarhus, medlemskab	1 stemme	5 kr./md.	Kr.	60,00
Bolignet-Aarhus, support	207 stk.	10 kr./md.	Kr.	24.840,00
Henlæggelse til udskiftning af switche	202 lejemål	172 kr./lejemål/år	Kr.	34.744,00
Adm. bidrag, 3% af udgifterne			Kr.	9.166,80
Opspartet saldo pr. 1. august 2019			Kr.	14.357,00
Afrundinger			Kr.	-1,56

It- og antenneudgifter i alt Kr. **329.082,24**

Fællesudgifter pr. lejemål/md 135,76

Indtægter:

Budgettede it- og antennebidrag:

	Gældende udg.	Forhøjelse	Ny udg./md
142 1 vær. lejlighed	135,60	0,16	135,76
27 1 vær. lejlighed	135,60	0,16	135,76
5 1 vær. lejlighed	135,60	0,16	135,76
3 1 vær. lejlighed	135,60	0,16	135,76
25 2 vær. lejlighed	135,60	0,16	135,76

It- og antennebidrag i alt (for hele budgetåret) Kr. **329.082,24**

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.