

**Boligselskab:**

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

**Afdeling:**

Nr. 18  
Nørre Alle Kollegiet  
Nørre Alle 55  
8000 Aarhus C

**Administrator:**

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

Ibrugtagningssår:

1994

Vær.-enheder

57 stk.

Bruttoetageareal:

1310 m2

Lejemål i øvrigt: Ingen

57 stk.....

Værelser i triplet/firlet

med eget bad og toilet, samt fælles køkken

---

**57 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.

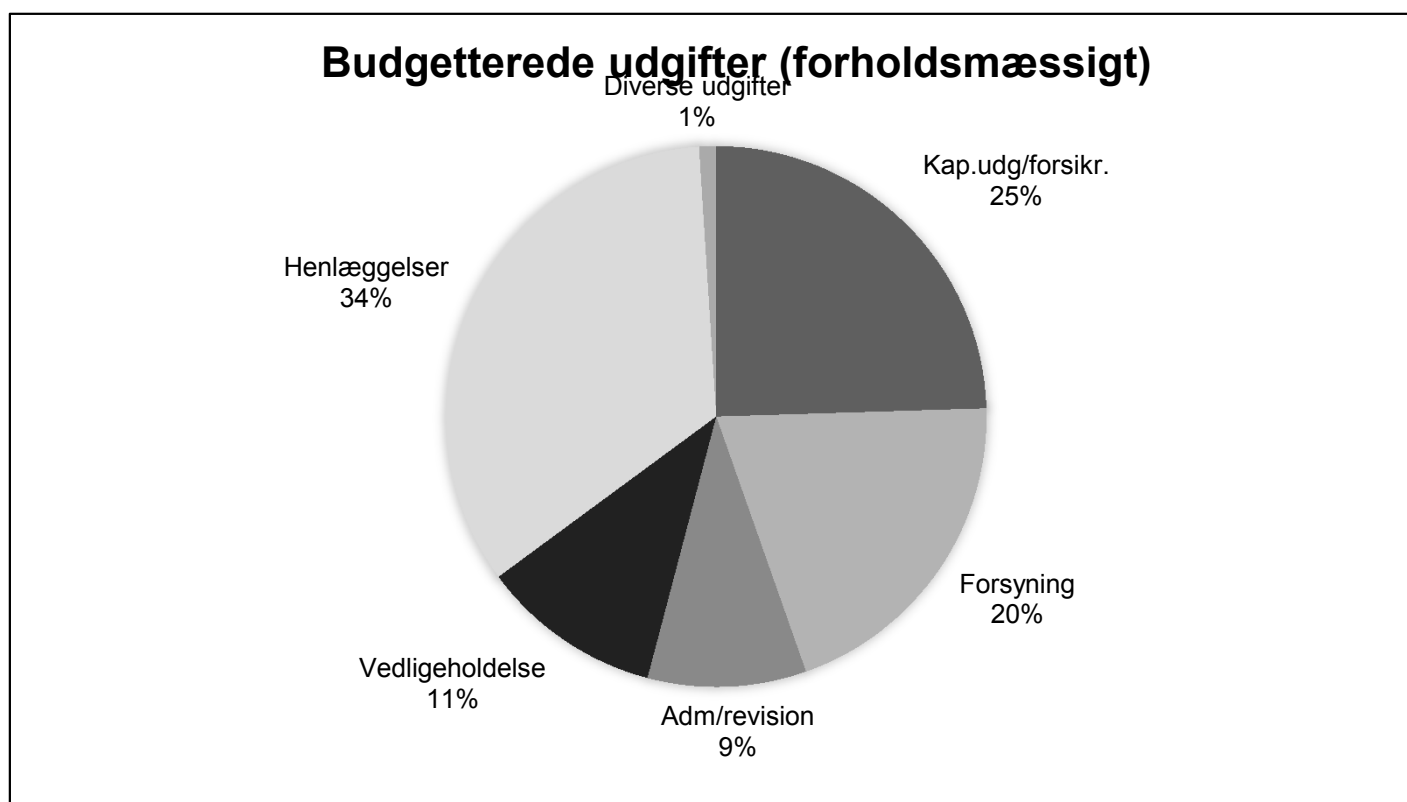
<b>Driftsbudget</b>	<b>Regnskab sidste år 2016-2017</b>	<b>Gældende budget 2017-2018</b>	<b>Nyt budget 2018-2019</b>	<b>Ændringer i forhold til gældende budget</b>
<b>Kapitaludgifter:</b>				
Nettoprioritetsydelse	449.776	455.984	458.852	0,6%
Ydelse vedr. afviklede prioriteter	0	0	0	
<b>Offentlige og andre faste udgifter:</b>				
Vand- og kloakudgifter	91.893	87.079	89.612	2,9%
Renovation	32.764	24.674	35.789	45,1%
Forsikringer	13.222	14.160	15.918	12,4%
Varme	140.565	146.203	148.015	1,2%
Elektricitet	118.765	119.459	115.707	-3,1%
<b>Administration mv:</b>				
Administration	165.077	165.145	165.137	0,0%
Indstillingsgebyr	18.582	18.582	18.582	0,0%
Revision	0	0	0	0,0%
Dispositionsfond	31.863	0	0	0,0%
<b>Variable udgifter:</b>				
Ejendomsfunktionærer	97.308	121.432	127.337	4,9%
Rengøring (indvendig)	17.964	13.100	15.000	14,5%
Almindelig vedligeholdelse	71.814	65.000	67.000	3,1%
<b>Planlagt vedligeholdelse:</b>				
PPV: Afholdte udgifter	330.196	486.000	318.000	
PPV: Dækket af henlæggelser	-330.196	-486.000	-318.000	
<b>Diverse udgifter:</b>				
Betalingsvaskeri	10.362	8.736	9.793	10,8%
Telefon	259	0	0	
Diverse udgifter	0	2.997	3.057	2,0%
Beboerfaciliteter	6.840	6.840	6.840	0,0%
<b>Henlæggelser:</b>				
Henlagt til PPV	605.000	640.000	660.000	3,1%
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	
<b>Ekstraordinære udgifter:</b>				
Ydelse på forbedringslån	0	0	0	
Afskrivninger	0	0	0	
Tab på debitorer	0	0	0	
Renteudgifter	0	0	0	
Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	
Afvikl. af underskud	0	0	0	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.872.056</b>	<b>1.889.391</b>	<b>1.936.641</b>	<b>2,5%</b>
<b>Indtægter:</b>				
Leje af ungdomsboliger	1.761.150	1.795.965	1.867.744	4,0%
Renteindtægter	46.573	18.726	19.307	3,1%
Korrektion vedr. tidligere år	545	0	0	
Betalingsvaskeri og fællestelefoner	30.081	30.000	30.000	0,0%
Afvikl. af overskud	56.685	44.700	19.590	-56,2%
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.895.035</b>	<b>1.889.391</b>	<b>1.936.641</b>	<b>2,5%</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>22.979</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

# Husleje pr. 1. august 2018

Antal	Boligtype	Gældende leje/md.	Ændring	Ny Leje/md.	Ændring i procent	
57	Værelser i triplet/firlet	Husleje	2.625,68	104,94	2.730,62	4,0%
		Antenne/lt	150,32	-0,94	149,38	
		<b>Husleje i alt</b>	<b>2.776,00</b>	<b>104,00</b>	<b>2.880,00</b>	<b>3,7%</b>

<b>It- og antennebudget</b>	Regnskab sidste år 2016-2017	Gældende budget 2017-2018	Nyt budget 2018-2019	Ændringer i forhold til gældende budget
<b>Udgifter:</b>				
Tv, Bolignet-Aarhus	54.669	61.176	9.114	
It, Bolignet-Aarhus	74.736	74.736	74.736	
Henlæggelse, udskiftning af switche	9.405	9.690	9.690	
Administrations-bidrag	4.145	4.368	2.806	
Saldo vedr. tidligere år + afrunding	-20.382	45	5.830	
<b>Udgifter i alt</b>	<b>122.574</b>	<b>150.015</b>	<b>102.176</b>	
<b>Indtægter:</b>				
<b>It- og antennebidrag</b>	<b>121.902</b>	<b>150.015</b>	<b>102.176</b>	
<b>Indtægter - udgifter</b>	<b>-671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

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.



Budgetforudsætningerne indeholder yderligere oplysninger.

# Budgetforudsætninger 2018-2019

Dette materiale indeholder noter og specifikationer til kollegiets driftsbudget.

## Udgifter:

<b>Nettoprioritetsydelse:</b>	Konto 101.100	Kr.	<b>458.852,27</b>
Årlige ydelser på obligationslån mv.			0,00 kr.
Budgetterede ydelser på indexlån:			
December måned dette år			228.569,00 kr.
Juni måned næste år	0,75%		230.283,27 kr.
<b>Budgetteret nettoprioritetsydelse (oplyst af långiver)</b>			<b>458.852,27 kr.</b>

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.

<b>Ydelser på afviklede lån:</b>	Konto 104.500	Kr.	<b>0,00</b>
----------------------------------	---------------	-----	-------------

<b>Ejendomsskat:</b>		Kr.	<b>0,00</b>
----------------------	--	-----	-------------

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

**Vand- og kloakafgift:**

Konto 107.000

Kr. **89.612,50**

**Varme:**

Konto 111.120

Kr. **148.015,34**

**Elektricitet:**

Konto 111.150

Kr. **115.707,44**

Forbrugsstatistik:	Vand (m3)	Varme mwh	EI (kwh)
Årsforbrug for 2 år siden	1.830	217	58.784
Årsforbrug i sidste regnskabsår	1.801	215	56.672
Årsforbrug i sidste regnskabsår	1.945	226	59.453
Budget for indeværende år	1.800	225	57.000
<b>Budgetteret forbrug nyt budgetår</b>	<b>1.850</b>	<b>230</b>	<b>58.000</b>

	Vand	Varme	EI	
<b>Budgetteret udgift</b>	89.612,50	148.015,34	115.707,44	kr. inkl. moms
Gnst. pris pr. forbrugsenhed (budget)	48,44	643,54	1,99	kr. inkl. moms

#### Yderligere specifikationer til vand- varme- og elbudgettet:

Budget-priser (Ekskl. moms)	Første del af budgetåret	Anden del, dvs. næste år	
<b>Vandforbrug</b>	<b>8,34</b>	8,59	kr. pr. m3
Offentlige afgifter	<b>29,06</b>	29,93	kr. pr. m3
Fast afgift	<b>1.267,00</b>	1.305,01	kr. pr. år
<b>Varmeforbrug</b>	<b>436,00</b>	449,08	kr. pr. mwh
Arealafgift	<b>10,20</b>	10,51	kr. pr. m2
Abonnement	<b>752,00</b>	774,56	kr. pr. år
<b>Elforbrug incl. off. afgifter</b>	<b>1,59</b>	1,59	kr. pr. kwh
Fast afgift	<b>340,00</b>	350,20	kr. pr. år

#### Specielt om arealafgiften på varme:

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

1.497 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. **35.789,43**

Indhold	Årsudgift	1.halvår
Boligbidrag	12.540,00	5.225,00
Indsamling og behandling	22.735,00	9.472,92
Budget august - december		14.697,92
		<hr/>
	Stigning	2.halvår
Boligbidrag, januar - juli	2,50%	7.497,88
Indsamling og behandling januar - juli	2,50%	13.593,64
Budget januar - juli		21.091,51
		<hr/>
<b>Budgetteret renovation i alt</b>		<b>35.789,43</b>

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

## Forsikring:

Konto 110.000

Kr. **15.918,00**

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:

Kr. **165.137,00**

Administrationshonorar iht. note 1	Konto 112.100	164.688,00
Administration løn ejendomsfunktionær	Konto 112.110	449,00 (deles af flere afd.)
Administration løn rengøringspersonale	Konto 112.110	0,00

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	57 stk.	

Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2018-19.

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

## Indstillingsgebyr:

Konto 112.122

Kr.

**18.582,00**Budget-pris  
Antal lejemål326 kr./lejemål/år  
57 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  
Antal lejemål0 kr./lejemål/år  
57 stk.

Aktuel pris

0 kr./lejemål/år

Bidraget er et pligtmæssigt bidrag til opsparing i Boligselskabet. Opsparingen kan bruges til at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling. 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 altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve. Fra 2017-18 ophører indbetalingen til dispositionsfonden, da fonden har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

## Ejendomsfunktionærer:

Kr.

**127.337,00**Løn  
Pension  
Kørsel  
Social sikring (ATP, forsikring m.v.)  
Øvrige udgifter (arbejdstøj/tlf./kontor)Konto 114.001 107.375,00  
Konto 114.200 11.691,00  
Konto 114.060 1.302,00  
Konto 114.300 2.167,00  
Konto 114.350 4.802,00

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

## Rengøring:

Kr.

**15.000,00**Rengøringsartikler  
Rengøringspersonale  
Rengøring af fællesarealer/vinduer ved firmaKonto 114.600 13.000,00  
Konto 114.650 0,00  
Konto 114.660 2.000,00

## Almindelig vedligeholdelse:

	Konto	Udg. sidste år	Budg. dette år	Nyt budget
Terræn	115.100	11.898	65.000	67.000
Bygning, klimaskærm	115.200	0	0	0
Bygning, boliger	115.300	31.679	0	0
Bygning, indtægter ved syn	115.360	-28.340	0	0
Bygning, fælles indvendig	115.400	2.710	0	0
Bygning, tekniske anlæg/installationer	115.500	51.730	0	0
Materiel	115.600	2.137	0	0
<b>I alt</b>		<b>71.814</b>	<b>65.000</b>	<b>67.000</b>

### 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	36.295	0	106.000
Bygning, klimaskærm	116.200	6.672	0	0
Bygning, boliger	116.300	103.113	130.000	131.000
Bygning, fælles indvendig	116.400	38.945	52.000	41.000
Bygning, tekniske anlæg/installationer	116.500	145.171	304.000	40.000
Materiel	116.600	0	0	0
<b>I alt</b>		<b>330.196</b>	<b>486.000</b>	<b>318.000</b>

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. **5.850,00**

Øvrige telefonudgifter, Webhotel	Konto 118.215	0,00
Omkodning af vaskekort ved fraflytning	Konto 118.155	912,00
Administration kreditkortvaskeri, 33,00 kr. pr. lejemål	Konto 118.155	1.881,00
BL kontingent	Konto 119.500	2.557,00
Diverse "små-udgifter"	Konto 119.106	<u>500,00</u>

**Beboerfaciliteter:** Kr. **6.840,00**

Avishold	Konto 119.301	0,00
Beboerfaciliteter	Konto 119.312	<u>6.840,00</u>

## Henlæggelser:

Henlagt til PPV ifølge langtidsbudget Konto 120.002 Kr. **660.000,00**

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 10 år frem.

## Hensættelse til tab på debitorer:

Hensat iht. nedenstående Konto 123.000 Kr. **0,00**

Der hensættes mindst 326 kr. pr. lejemål, idet tab udover dette skal dækkes af dispositionsfonden.

Hvilket udgør **18.582** Kr.

Der er pt. henlagt **22.075** Kr.

Yderligere hensættelse -3.493 Kr. negative beløb reguleres ikke, men bruges i forbindelse med fremtidige tab.

**Afskrivninger:** Konto 126.102 Kr. **0,00**

Afskrivninger på velfærdsbygning over 10 år. 0,00

Forrentning af lån af egne midler, 0,5 % p.a. 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 indexlån 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 årsregskab 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)
57 Værelser i triplet/firlet	2.625,68	104,94	2.730,62

Lejeindtægter for budgetåret:

Konto 201.100 Kr. **1.867.744,08**

### Renteindtægter:

#### Renteindtægter - bank:

Indestående i fællesforvaltning	3.428.000	Rente (1/1 år)	17.140,00
Opsparing til prioriteter	458.852	Rente (1/2 år)	1.147,13
Henlæggelser næste år + evt. afskrivning og afvikl. undersk.	660.000	Rente (1/2 år)	1.650,00
Forbrug af henl. næste år	-318.000	Rente (1/2 år)	-795,00
Forrentning af lån af egne midler, 0,5 % p.a.			0,00
Renter i øvrigt			164,76

**Budgettede renteindtægter i alt**

Konto 202.004 Kr. **19.306,89**

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 %.

### Vaskeri-indtægter (netto):

Konto 203.200 Kr. **23.000,00**

Budgettede indtægter incl sæbesalg	Konto 203.200	30.000,00
Budgettede udgifter til sæbekøb	Konto 118.152	-7.000,00
<b>Nettoindtægt</b>		<b>23.000,00</b>

### Afvikling af opsamlet overskud:

Konto 203.600 Kr. **19.590,00**

#### Specifikation vedr. opsamlet overskud:

Opsamlet overskud ifølge sidst aflagt årsregnskab **91.539,00** 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	58 stk.	27 kr./år	Kr.	1.566,00
Tv, Bolignet-Aarhus, fællesrum		6.876 kr./år	Kr.	0,00
Tv/it, Bolignet-Aarhus, fællesrumspakke	1 stk.	7.548 kr./år	Kr.	7.548,00
It, Bolignet-Aarhus, lejemål 250/250 Mbit	57 stk.	1.188 kr./år	Kr.	67.716,00
It, Bolignet-Aarhus, fællesrum 100/100 Mbit		99 kr./md.	Kr.	0,00
Bolignet-Aarhus, medlemskab	1 stemme	5 kr./md.	Kr.	60,00
Bolignet-Aarhus, support	58 stk.	10 kr./md.	Kr.	6.960,00
Henlæggelse til udskiftning af switche	57 lejemål	170 kr./år	Kr.	9.690,00
Adm. bidrag, 3% af udgifterne			Kr.	2.806,20
Opsparet saldo pr. 1. august 2018			Kr.	5.836,00
Afrundinger			Kr.	-6,28

**It- og antenneudgifter i alt** Kr. **102.175,92**

### Indtægter:

Budgetterede It- og antennebidrag:	Gældende udg.	Forhøjelse	Ny udg./md
57 Værelser i triplet/firlet	150,32	-0,94	149,38
<b>It- og antennebidrag i alt (for hele budgetåret)</b>			Kr. <b>102.175,92</b>

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.**

