



# Budget Den Hvide Kødbby 2013

Tal i mio. DKK

## A) Scenarier

### Scenarie I (fortsat drift)

Indtægter	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lejeindtægter (1)	51,6	54,9	55,8	56,6	57,5	58,3	59,2	60,1	61,0	61,9	62,8
Forbrug og drift (2)	19,5	19,9	20,3	20,6	21,0	21,4	21,8	22,1	22,5	22,9	23,4
Parkering (3)	0,6	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7
Indtægter alt	71,7	76,4	77,6	78,8	80,0	81,3	82,6	83,9	85,2	86,6	87,9
Udgifter											
Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2	30,8	31,3	31,9	32,5	33,1
Vedligeholdelse (5)	22,4	23,2	24,1	24,9	25,8	26,8	27,7	28,8	29,8	30,9	32,0
Løn & administration m.v. (6)	11,3	11,5	11,7	11,9	12,2	12,4	12,6	12,8	13,1	13,3	13,5
Udgifter i alt	61,4	62,9	64,5	66,1	67,7	69,4	71,1	72,9	74,8	76,7	78,6
Driftsresultat	10,3	13,5	13,1	12,7	12,3	11,9	11,5	11,0	10,5	9,9	9,3

## B) Kommunal økonomi

Nettoindtægtskrav (7)	14,6	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2	16,5	16,8	17,1	17,4
Anlægsbevilling til KEjd (8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Effekt kommunekassen (9)	14,6	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2	16,5	16,8	17,1	17,4
Effekt DHK (10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vedligeholdelseefterslæb (11)	-199,0	-205,6	-212,4	-219,5	-226,8	-234,3	-242,1	-250,2	-258,5	-267,1	-276,0
Værdi ejendom (12)	-	52,1	-5,9	-6,3	-6,7	-7,1	-7,6	-8,1	-8,6	-9,1	-9,6
Værdiudvikling til 2013 - 2017											
Startværdi ejendom (13)	-26,6										
Slutværdi ejendom (14)	-21,1										
Værdiudvikling ejendom	5,5										
Midler til kommunekassen (15)	91,5										
Total forventet effekt (16)	97,0										
Værdiudvikling til 2013 - 2023											
Startværdi ejendom (13)	-26,6										
Slutværdi ejendom (14)	-120,4										
Værdiudvikling ejendom	-93,9										
Midler til kommunekassen (15)	175,7										
Total forventet effekt (16)	81,8										

### Scenarie II (Overskud forbliver uden omorganisation)

Indtægter	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lejeindtægter (1)	51,6	54,9	56,5	58,1	59,7	61,4	63,1
Forbrug og drift (2)	19,5	19,9	20,3	20,6	21,0	21,4	21,8
Parkering (3)	0,6	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,8
Indtægter alt	71,7	76,4	78,3	80,3	82,4	84,5	86,6
Udgifter							
Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2	30,8
Vedligeholdelse (5)	22,4	22,3	22,3	22,2	22,2	22,1	22,1
Løn & administration (6)	11,3	11,5	11,7	11,9	12,2	12,4	12,6
Udgifter i alt	61,4	62,0	62,7	63,4	64,1	64,8	65,5
Driftsresultat	10,3	14,4	15,6	17,0	18,3	19,7	21,1
Nettoindtægtskrav (7)	14,6	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2
Anlægsbevilling til KEjd (8)	-	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2
Effekt kommunekassen (9)	14,6	-14,8	-15,1	-15,4	-15,7	-15,9	-16,2
Effekt DHK (10)	-	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2
Vedligeholdelseefterslæb (11)	-199,0	-191,4	-183,5	-175,3	-166,7	-157,7	-148,4
Værdi ejendom (12)	-	67,0	21,3	21,9	22,6	23,3	23,9
Værdiudvikling til 2013 - 2017							
Startværdi ejendom (13)	-26,6						
Slutværdi ejendom (14)	170,8						
Værdiudvikling ejendom	197,4						
Midler til kommunekassen (15)	-62,4						
Total forventet effekt (16)	135,0						
Værdiudvikling til 2013 - 2023							
Startværdi ejendom (13)	-26,6						
Slutværdi ejendom (14)	348,5						
Værdiudvikling ejendom	375,0						
Midler til kommunekassen (15)	-146,5						
Total forventet effekt (16)	228,5						



C) Faktorer & indput

Generelle faktorer

Lejepåvirkning 2014 ammoniak (17)	5,00%
Generel prisudvikling (18)	1,80%
Andel til vedligeholdelseefterslæb (19)	75,00%
Afkastniveau ejendom (20)	6,00%
Mindre indtægter (kuldebudget) mio. (21)	-1,50
Årlige ekstraindtægter parkering 2014 (22)	1,50
Anslået løn KEjd adm. mio. p.a. (23)	2,35
Anslået løn til centerchef mio. p.a. (24)	0,90

Input scenarie I

Udvikling leje årligt (25)	1,50%
Udvikling vedligeholdelse årligt (26)	1,80%
Udvikling i løn & adm. årligt (27)	1,80%
Udvikling efterslæb årligt (28)	1,50%

Input scenarie II

Udvikling leje årligt (29)	2,80%
Udvikling vedligeholdelse årligt (30)	-2,00%
Udvikling i løn & adm. årligt (31)	1,80%

Input scenarie III

Udvikling leje årligt (32)	2,80%
Udvikling vedligeholdelse årligt (33)	-2,00%
Udvikling i løn & adm. årligt (34)	-5,00%

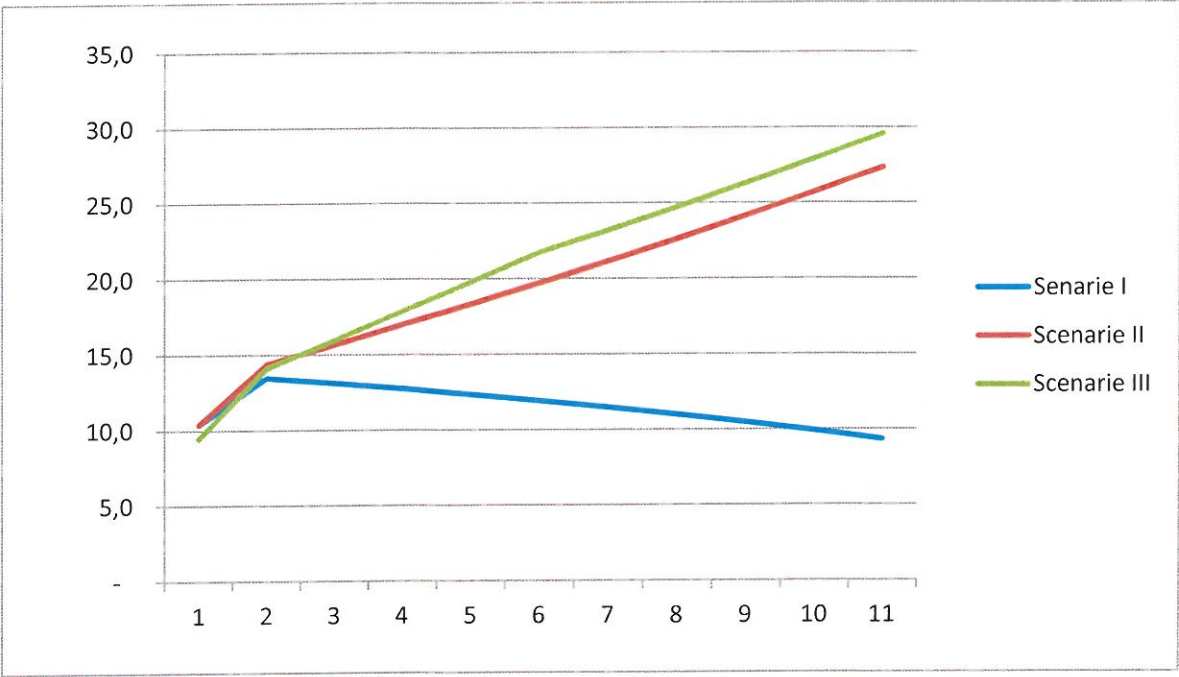
Pristalsudvikling

PL drift 2010 til 2011	0,80%
PL drift 2011 til 2012	2,20%
PL drift 2012 til 2013	0,90%
PL drift 2013 til 2014	1,80%

D) Noter & Antagelser

Generelt gøres opmærksom på, at beregningerne er baseret på estimater dels af løbende indtægter/udgifter og dels af de effekter der i de enkelte scenarier ligger til grund for penegstrømmene

- 1 Posten viser lejeindtægter hvide & grå Kødbby inkl. kommunale lejeindtægter fra Maskincentralen tallene er baseret på regnskabstal 2012 som er fremskrevet til 2013 niveau
- 2 Posten viser lejernes samlede forventede betalinger af varme, vand, kulde, elevatorservice, driftsomkostninger inkl. skatter m.v. - der trækkes kr. 1,5 mio. fra regnskab 2012 pga. ændret budgetpraksis kuldebudget
- 3 Posten omfatter estimat af forventede Parkeringsindtægter i den hvide og grå kødbby - indtægter i 2013 regnes fra august 2013 (5 mdr.)
- 4 Posten omfatter samtlige forventede udgifter til varme, vand, kulde, elevatorservice, drift m.v. tallet er fremskrvet til 2013 tal fra regnskab 2012
- 5 Posten omfatter samlige forventede udgifter til planlagt og akut vedligeholdelse posten er fremskrvet til 2013 tal fra regnskab 2012
- 6 Posten er et estimat af forventede lønudgifter i Maskincentralen samt interne udgifter + anslåede lønudgifter til administration i KEjd. Lønudgifter i ØKF er ikke medtaget i scenarie III er indholdt estimeret cheflønning
- 7 Posten viser nettoindtægtskrav knyttet til den hvide og grå kødbby for KEjd



8

9

10

11 Posten udtrykker vedligeholdelsefterslæbet opgjort i 2010. Disse tal er baseret på dette estimat

12 Posten viser den forventede effekt i værdien af Kødbyen som ejendom som resultat af ændringer i driftsoverskuddet i forhold til det forventede afkastniveau

13 Er udtryk for den teoretiske værdi af ejendommen beregnet som driftsresultat divideret med forventet afkast og fratrullet værdi af vedligeholdelsefterslæb

14 Er udtryk for den teoretiske værdi som ovenfor i slutåret for budgetperioden

15 Er udtryk for værditilvæksten på ejendommen af det forventede cash flow i hvert enkelt scenarie

16 Er udtryk for de midler der over perioden tilflyder kommunekassen

17 Posten er et estimat af den positive effekt der ventes i forbindelse med at der igen åbnes for udlejning i takt med ombygning af køleanlægget

18 Posten er udtryk for den estimerede generelle prisudvikling

19 Posten er et estimat af hvor stor en del af driftsoverskud i Kødbyen der anvendes til nedbringelse af vedligeholdelsefterslæbet

20 Posten er udtryk for et estimeret købsafkast og anvendes til, at beregne værditilvæksten i ejendommen som følge af ændringer i driftsresultatet

21 Posten viser den mindreindtægt der opnås som følge af overgang fra afskrivningsprincip til henlæggelsesprincip vedr. kuldeforsyningen

22 Posten viser de forventede nye indtægter fra parkering i gårde og gader i Kødbyen

23 Posten er et løst estimat over de administrationslønskroner der anvendes i KEjd til drift, udlejning m.v. af Kødbyen

24 Er et estimat af lønudgift (ekstra) til centerchef ved valg af scenarie III

MANGLER NOTER

34 Viser forventet ekstraeffekt af omorganisering - effekten forudsættes at ophøre efter 2018



2020	2021	2022	2023
64,8	66,7	68,5	70,4
22,1	22,5	22,9	23,4
1,8	1,9	1,9	2,0
88,8	91,1	93,4	95,8

Indtægter	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lejeindtægter (1)	51,6	54,9	56,5	58,1	59,7	61,4	63,1	64,8	66,7	68,5	70,4
Forbrug og drift (2)	19,5	19,9	20,3	20,6	21,0	21,4	21,8	22,1	22,5	22,9	23,4
Parkering (3)	0,6	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,8	1,8	1,9	1,9	2,0
Indtægter alt	71,7	76,4	78,3	80,3	82,4	84,5	86,6	88,8	91,1	93,4	95,8

Udgifter	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2	30,8	31,3	31,9	32,5	33,1
Vedligeholdelse (5)	22,4	22,3	22,3	22,2	22,2	22,1	22,1	22,0	22,0	21,9	21,9
Løn & administration (6)	12,2	11,8	11,4	11,1	10,7	10,3	10,53	10,72	10,91	11,10	11,30
Udgifter i alt	62,3	62,3	62,4	62,5	62,6	62,7	63,4	64,1	64,8	65,5	66,2

Driftsresultat	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	9,4	14,1	15,9	17,9	19,8	21,7	23,2	24,7	26,3	27,9	29,6

16,5	16,8	17,1	17,4
16,5	16,8	17,1	17,4

-16,5	-16,8	-17,1	-17,4
16,5	16,8	17,1	17,4
-138,7	-128,5	-118,0	-107,1
24,6	25,4	26,1	26,9

Nettoindtægtskrav (7)	14,6	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2	16,5	16,8	17,1	17,4
Anlægsbevilling til KEjd (8)	-	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2	16,5	16,8	17,1	17,4

Effekt kommunekassen (9)	14,6	-14,8	-15,1	-15,4	-15,7	-15,9	-16,2	-16,5	-16,8	-17,1	-17,4
Effekt DHK (10)	-	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9	16,2	16,5	16,8	17,1	17,4
Vedligeholdelsesefterslæb (11)	-199,0	-191,4	-183,5	-175,3	-166,7	-157,7	-148,4	-138,7	-128,5	-118,0	-107,1
Værdi ejendom (12)	-	77,1	31,2	31,7	32,2	32,8	24,6	25,3	26,0	26,8	27,6

<b>Værdiudvikling til 2013 - 2017</b>											
Startværdi ejendom (13)	-26,6										
Slutværdi ejendom (14)	204,8										
Værdiudvikling ejendom	231,3										
Midler til kommunekassen (15)	-62,4										
Total forventet effekt (16)	169,0										

<b>Værdiudvikling til 2013 - 2023</b>											
Startværdi ejendom (13)	-26,6										
Slutværdi ejendom (14)	385,6										
Værdiudvikling ejendom	412,2										
Midler til kommunekassen (15)	-146,5										
Total forventet effekt (16)	265,6										

Budget Den Hvide Kødby 2013  
Tali i mio. DKK

MED INVESTERING KØDBY

Indtægter	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lejeindtægter (1)	51,6	53,6	55,2	56,9	58,6	60,3
Forbrug og drift (2)	19,5	19,9	20,2	20,6	21,0	21,3
Parkering (3)	1,5	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7
Indtægter alt	72,6	75,0	77,0	79,1	81,2	83,4

Udgifter

Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2
Vedligeholdelse (5)	22,4	22,3	22,3	22,2	22,2	22,1
Løn & administration m.v. (6)	11,3	11,0	10,7	10,3	10,0	9,7
Udgifter i alt	61,4	61,5	61,6	61,8	61,9	62,1

Driftsresultat	11,2	13,5	15,4	17,4	19,3	21,3
----------------	------	------	------	------	------	------

Effekt kommunekassen (7)	-11,2	-13,5	-15,4	-17,4	-19,3	-21,3
Effekt DHK (8)	11,2	13,5	15,4	17,4	19,3	21,3
Vedligeholdelsesefterslæb (9)	-208,9	-198,8	-187,2	-174,2	-159,7	-143,7
Værdiudvikling ejendom drift (10)	-	39,2	31,5	32,1	32,7	33,4

Samlet værdiudvikling ejendom	234,1
Værdiudvikling kommunekassen	-98,2
Total forventet effekt	136,0

Generelle faktorer

Lejepåvirkning 2014 ammoniak (11)	4,00%
Generel prisudvikling (12)	1,80%
Andel til vedligeholdelsesefterslæb (13)	75,00%
Afkastniveau ejendom (14)	6,00%
Mindre indtægter (kuldebudget)	-1,50

Investering + omorganisation:

Lejepåvirkning årligt (15)	3,00%
Reduktion vedligeholdelse årligt (16)	-2,00%
Årlig reduktion løn & administration (17)	-3,00%

Uden investering + omorgansiation:

Lejepåvirkning årligt (18)	1,50%
Stigning vedligeholdelse årligt (19)	1,50%
Årlig udvikling i løn og administration (20)	1,80%
Årlig stigning i efterslæb (21)	1,50%

UDEN INVESTERING KØDBY

Indtægter	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lejeindtægter (1)	51,6	53,6	54,4	55,2	56,1	56,9
Forbrug og drift (2)	19,5	19,9	20,2	20,6	21,0	21,3
Parkering (3)	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6
Indtægter alt	72,6	75,0	76,2	77,4	78,6	79,9

Udgifter

Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2
Vedligeholdelse (5)	22,4	23,1	23,9	24,7	25,5	26,4
Løn & administration (6)	11,3	11,5	11,7	11,9	12,2	12,4
Udgifter i alt	61,4	62,8	64,3	65,8	67,4	69,0

Driftsresultat	11,2	12,2	11,9	11,6	11,2	10,9
----------------	------	------	------	------	------	------

Effekt kommunekassen (7)	11,2	12,2	11,9	11,6	11,2	10,9
Effekt DHK (8)	-	-	-	-	-	-
Vedligeholdelsesefterslæb (9)	-208,9	-212,1	-215,2	-218,5	-221,7	-225,1
Værdiudvikling ejendom (drift) (10)	-	16,5	-5,0	-5,3	-5,7	-6,0

Samlet værdiudvikling ejendom	-21,6
Værdiudvikling kommunekassen	68,9
Total forventet effekt	47,3

PL drift 2010 til 2011	0,80%
PL drift 2011 til 2012	2,20%
PL drift 2012 til 2013	0,90%
PL drift 2013 til 2014	1,80%

1 Posten viser alle lejeindtægter hvide & grå Kødby inkl. kommunale lejeindtægter fra Maskincentralen tallene er baseret på regnskabstal 2012

2 Posten viser lejernes samlede forventede betalinger af varme, vand, kulde, elevatorservice, driftsomkostninger inkl. skatter m.v. - der trækkes kr. 1,5 mio. fra pga. ændret budgetpraksis kuldebudget

3 Posten omfatter estimat af forventede Parkeringsindtægter i den hvide og grå kødby

4 Posten omfatter samtlige forventede udgifter til varme, vand, kulde, elevatorservice, drift m.v.

5 Posten omfatter samtlige forventede udgifter til planlagt og akut vedligeholdelse

6 Posten er et estimat af forventede lønudgifter i Maskincentralen samt interne udgifter + anslåede lønudgifter til administration i KEjd. Lønudgifter i ØKF er ikke medtaget

7 Posten viser den forventede pengestrøm til kommunekassen i form af overskud i Kødbyen beregning baseret på forventede ca. tal

8 Posten viser den forventede pengestrøm til Kødbyadministrationen hvis man vælger at lade overskud blive i Kødbyen

9 Posten udtrykker vedligeholdelsesefterslæbet opgjort i 2010. Disse tal er baseret på dette estimat

10 Posten viser den forventede effekt i værdien af Kødbyen som salgsobjekt som resultat af ændringer i driftsoverskuddet i forhold til det forventede afkastniveau

11 Posten er et estimat af den positive effekt der ventes i forbindelse med at der igen åbnes for udlejning i takt med ombygning af akøleanlægget

12 Posten er udtryk for den estimerede generelle prisudvikling

13 Posten er et estimat af hvor stor en del af driftsoverskud i Kødbyen der anvendes til nedbringelse af vedligeholdelsesefterslæbet

14 Posten er udtryk for et estimeret købsafkast og anvendes til, at beregne værditilvæksten i ejendommen som følge af ændringer i driftsresultatet

15 Posten viser den forventede positive effekt af at der kan foretages investeringer i nedbringelse af efterslæb, klargrøning af lejemål m.v.

16 Posten er et estimat af de reducerede løbende vedligeholdelsesomkostninger, det forventes at der i takt med nedbringelse af efterslæb vil kunne reduceres på bl.a. akut vedligehold

17 Posten er udtryk for den forventede positive besparelse af lønmidler som resultat af omorganisation og tildeling af beslutningskompetence til daglig ledelse

18 Posten viser den forventede udvikling i lejeindtægterne i det tilfælde at midler ikke forbliver i Kødbyen, dels er det udtryk for regulering af lejen og dels evt. nedbringelse af tomgang

19 Posten viser et estimat over den forventede stigning i bl.a. akut vedligeholdelse som følge af at der vedligeholdelsesefterslæb ikke nedbringes da midler ikke forbliver i Kødbyen

20 Posten er udtryk for den almindelig prisregulering af de samlede lønomkostninger til administration og drift af Kødbyen

21 Posten viser den forventede estimerede stigning i størrelsen af vedligeholdelsesefterslæbet i det tilfælde at midler ikke forbliver i Kødbyen

## Budget Den Hvide Kødby 2013

Tal i mio. DKK

Prisfremskrivningsræts	0,90%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%
Akkumuleret prisfremskrivningsræts			1,80%	3,63%	5,50%	7,40%

## MED INVESTERING KØDBY

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indtægter						
Lejeindtægter (1)	51,6	53,6	55,2	56,9	58,6	60,3
Forbrug og drift (2)	19,545	19,9	20,3	20,6	21,0	21,4
Parkerings (3)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7
Indtægter alt	71,7	75,1	77,1	79,1	81,3	83,5

Udgifter						
Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2
Vedligeholdelse (5)	22,4	22,3	22,3	22,2	22,2	22,1

Ekstra planlagt vedligeholdelse	11,3	11,2	11,0	10,9	10,8	10,6
Løn & administration m.v. (6)	61,4	61,7	62,0	62,3	62,7	63,0
Udgifter i alt						

Driftsresultat	10,3	13,4	15,1	16,8	18,6	20,4
----------------	------	------	------	------	------	------

Nettoindtægtskrav	14,6	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9
-------------------	------	------	------	------	------	------

Resultat ift. Indtægtskrav	-4,2	-1,5	-0,0	1,4	2,9	4,5
----------------------------	------	------	------	-----	-----	-----

Anlægsmidler til ekstra vedligehold	14,8	15,1	15,4	15,7		
Ekstra vedligehold i alt	14,8	15,1	15,4	15,7		

Effekt kommunkassen (7)	-10,3	-13,4	-15,1	-16,8	-18,6	-20,4
Effekt DHK (8)	10,3	13,4	15,1	16,8	18,6	20,4
Vedligeholdelsesefterløb (9)	-208,9	-201,6	-193,8	-185,8	-177,4	-180,6
Værdiudvikling ejendom drift ekskl. Ekstra vedligehold (10)	-	34,2	67,8	102,4	138,1	175,0

Samlet værdiudvikling ejendom	545,8					
Værdiudvikling kommunkassen	-61,0					
Total forventet effekt	484,8					

Udvikling efterløb	28,3					
Investering	61,0					
Nettoeffekt (efterløb - investering)	-32,7					

## MED INVESTERING KØDBY (2014 p/l)

Indtægter						
Lejeindtægter (1)	53,6	54,2	54,9	55,5	56,2	
Forbrug og drift (2)	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	
Parkerings (3)	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6	
Indtægter alt	75,1	75,7	76,4	77,0	77,7	

Udgifter						
Forbrug og drift (4)	28,2	28,2	28,2	28,2	28,2	
Vedligeholdelse (5)	22,3	21,9	21,5	21,0	20,6	
Ekstra planlagt vedligeholdelse	-	-	-	-	-	
Løn & administration m.v. (6)	11,2	10,8	10,5	10,2	9,9	
Udgifter i alt	61,7	60,9	60,1	59,4	58,7	

Driftsresultat	13,4	14,8	16,2	17,6	19,0	
----------------	------	------	------	------	------	--

Nettoindtægtskrav	14,8	14,8	14,8	14,8	14,8	
-------------------	------	------	------	------	------	--

Resultat ift. Indtægtskrav	-1,5	-0,0	1,4	2,8	4,2	
----------------------------	------	------	-----	-----	-----	--

Anlægsmidler til ekstra vedligehold	14,8	14,8	14,8	14,8		
Ekstra vedligehold i alt	14,8	14,8	14,8	14,8		

Vedligeholdelsesefterløb (9)	-201,6	-190,4	-179,3	-168,1	-168,1	
Værdiudvikling ejendom drift ekskl. Ekstra vedligehold (10)						

Samlet værdiudvikling ejendom	223,9					
Værdiudvikling kommunkassen	59,4					
Total forventet effekt	164,5					

Udvikling efterløb	33,4					
Investering	59,4					
Nettoeffekt (efterløb - investering)	-26,0					

## Generelle faktorer

Lejesåvirkning 2014 ammoniak (11)	4,00%					
Generel prisudvikling (12)	1,80%					
Andel til vedligeholdelsesefterløb (13)	75,00%					
Aflastniveau ejendom (14)	6,00%					
Mindre indtægter (kuldebudget)	-1,50					

## Investering + omorganisation:

Lejesåvirkning årligt (15)	3,00%					
Reduktion vedligeholdelse årligt (16)	-2,00%					
Årlig reduktion løn & administration (17)	-3,00%					

## Uden investering + omorganisation:

Lejesåvirkning årligt (18)	1,50%					
Stigning vedligeholdelse årligt (19)	1,50%					
Årlig udvikling i løn og administration (20)	1,80%					
Årlig stigning i efterløb (21)	1,50%					

## UDEN INVESTERING KØDBY

Indtægter						
Lejeindtægter (1)	51,6	53,6	54,4	55,2	56,1	56,9
Forbrug og drift (2)	19,5	19,9	20,3	20,6	21,0	21,4
Parkerings (3)	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7
Indtægter alt	71,7	74,1	75,3	76,5	77,7	78,9

Udgifter						
Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2
Vedligeholdelse (5)	22,4	23,1	23,9	24,7	25,5	26,4

Løn & administration (6)	11,3	11,5	11,7	11,9	12,2	12,4
Udgifter i alt	61,4	62,8	64,3	65,8	67,4	69,0

Driftsresultat	10,3	11,3	11,0	10,7	10,3	9,9
----------------	------	------	------	------	------	-----

Nettoindtægtskrav	14,6	14,8	15,1	15,4	15,7	15,9
-------------------	------	------	------	------	------	------

Resultat ift. Indtægtskrav	-4,2	-3,5	-4,1	-4,7	-5,3	-6,0
----------------------------	------	------	------	------	------	------

Anlægsmidler til ekstra vedligehold	14,8	15,1	15,4	15,7		
Ekstra vedligehold i alt	14,8	15,1	15,4	15,7		

Effekt kommunkassen (7)	10,3	11,3	11,0	10,7	10,3	9,9
Effekt DHK (8)	-	-	-	-	-	-
Vedligeholdelsesefterløb (9)	-208,9	-215,9	-223,1	-230,5	-238,2	-246,1
Værdiudvikling ejendom (drift) (10)	-	16,3	-5,2	-5,5	-5,9	-6,2

Samlet værdiudvikling ejendom	-43,7					
Værdiudvikling kommunkassen	63,6					
Total forventet effekt	19,9					

Udvikling efterløb	-37,1					
Investering	-					
Nettoeffekt (efterløb - investering)	-37,1					

## UDEN INVESTERING KØDBY (2014 p/l)

Indtægter						
Lejeindtægter (1)	53,6	53,5	53,3	53,1	52,0	
Forbrug og drift (2)	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	
Parkerings (3)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	
Indtægter alt	74,1	74,0	73,8	73,7	73,5	

Udgifter						
Forbrug og drift (4)	28,2	28,2	28,2	28,2	28,2	
Vedligeholdelse (5)	23,1	23,5	23,8	24,2	24,6	

Løn & administration (6)	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	
Udgifter i alt	62,8	63,2	63,5	63,9	64,2	

Driftsresultat	11,3	10,8	10,3	9,8	9,3	
----------------	------	------	------	-----	-----	--

Nettoindtægtskrav	14,8	14,8	14,8	14,8	14,8	
-------------------	------	------	------	------	------	--

Resultat ift. Indtægtskrav	-3,5	-4,0	-4,5	-5,1	-5,6	
----------------------------	------	------	------	------	------	--

Anlægsmidler til ekstra vedligehold						
Ekstra vedligehold i alt						

Vedligeholdelsesefterløb (9)	-215,9	-219,1	-222,4	-225,7	-229,1	
Værdiudvikling ejendom drift ekskl. Ekstra vedligehold (10)						

Samlet værdiudvikling ejendom	223,9					
Værdiudvikling kommunkassen	59,4					
Total forventet effekt	164,5					

Udvikling efterløb	-13,2					
Investering	-					
Nettoeffekt (efterløb - investering)	-13,2					

1 Posten viser alle lejeindtægter hvide &amp; grå Kødby inkl. kommunale lejeindtægter fra Maskincentralen tallene er baseret på regnskabstal 2012

2 Posten viser lejernes samlede forventede betalinger af varme, vand, kulde, elevatorservice, driftsomkostninger inkl. skatter m.v.

3 Posten omfatter estimat af forventede Parkeringsindtægter i den hvide og grå kødby

4 Posten omfatter samtlige forventede udgifter til varme, vand, kulde, elevatorservice, drift m.v.

5 Posten omfatter samtlige forventede udgifter til planlagt og akut vedligeholdelse

6 Posten er et estimat af forventede lønudgifter i Maskincentralen samt interne udgifter + ansatte lønudgifter til administration i KEjd. Lønudgifter i ØKF er ikke medtaget

7 Posten viser den forventede pengestrøm til kommunkassen i form af overskud i Kødbyen beregning baseret på forventede ca. tal

8 Posten viser den forventede pengestrøm til Kødbymunicipaliteten hvis man vælger at lade overskud blive i Kødbyen

9 Posten udtrykker vedligeholdelsesefterløbet opgjort i 2010. Disse tal er baseret på dette estimat

10 Posten viser den forventede effekt i værdien af Kødbyen som salgsobjekt som resultat af ændringer i driftsoverskuddet i forhold til det forventede afkastniveau

11 Posten er et estimat af den positive effekt der ventes i forbindelse med at der igen åbnes for udlejning i takt med ombygning af akselemlæget

12 Posten er udtryk for den estimerede generelle prisudvikling

13 Posten er et estimat af hvor stor en del af driftsoverskud i Kødbyen der anvendes til nedbringelse af vedligeholdelsesefterløbet

14 Posten er udtryk for et estimeret købsafkast og anvendes til, at beregne værditilvæksten i ejendommen som følge af ændringer i driftsresultatet

15 Posten viser den forventede positive effekt af at der kan foretages investeringer i nedbringelse af efterløb, klargøring af lejemål m.v.

16 Posten er et estimat af de reducerede løbende vedligeholdelsesomkostninger, det forventes at der i takt med nedbringelse af efterløb vil kunne reduceres på bl.a. akut vedligehold

17 Posten er udtryk for den forventede positive besparelse af lønmidler som resultat af omorganisation og tildeling af beslutningskompetence til daglig ledelse

18 Posten viser den forventede udvikling i lejeindtægterne i det tilfælde at midler ikke forbliver i Kødbyen, dels er det udtryk for regulering af lejen og dels evt. nedbringelse af tomgang

19 Posten viser et estimat over den forventede stigning i bl.a. akut vedligeholdelse som følge af at der vedligeholdelsesefterløb ikke nedbringes da midler ikke forbliver i Kødbyen

20 Posten er udtryk for den almindelig prisregulering af de samlede lønomsætninger til administration og drift af Kødbyen

21 Posten viser den forventede estimerede stigning i størrelsen af vedligeholdelsesefterløbet i det tilfælde at midler ikke forbliver i Kødbyen



Budget Den Hvide Kødbby 2013

Tal i mio. DKK

Prisfremskrivningssats	0,90%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%
Akkumuleret prisfremskrivningssats			1,80%	3,63%	5,50%	7,40%

MED INVESTERING KØDBY (2014 p/l)

Indtægter	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lejeindtægter (1)	52,5	54,6	55,2	54,9	53,6	55,2
Forbrug og drift (2)	21,0	21,4	21,8	22,2	22,6	23,0
Parkering (3)	1,5	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7
Indtægter alt	75,0	77,5	78,6	78,7	77,8	79,9

Udgifter						
Forbrug og drift (4)	27,7	28,2	28,7	29,2	29,7	30,2
Vedligeholdelse (5)	22,4	21,9	21,5	21,1	20,7	20,2
Ekstra planlagt vedligeholdelse		0	0,4	0,4	0,4	0,5
Løn & administration m.v. (6)	11,3	11,0	10,7	10,3	10,0	9,7
Udgifter i alt	61,4	61,1	61,2	61,0	60,8	60,7

Driftsresultat	13,6	16,4	17,4	17,7	17,1	19,2
----------------	------	------	------	------	------	------

Nettoindtægtskrav

Udgifter anlæg (faste priser)	18,8	18,8	18,8	18,8
Ekstra vedligeholdelse drift + anlæg	0	2,3	2,7	2,7
Netto indtægtskrav inkl. vedligeholdelse	18,8	21,1	21,5	21,5

Effekt kommunekassen (7)	-13,6	-16,4	-17,4	-17,7	-17,1	-19,2
Effekt DHK (8)	13,6	16,4	17,4	17,7	17,1	19,2
Vedligeholdelseefterslæb (9)	-201,0	-188,7	-175,6	-162,4	-149,6	-135,2
Værdiudvikling ejendom drift (10)	-	46,9	15,6	5,6	-10,7	35,7

Samlet værdiudvikling ejendom	158,9
Værdiudvikling kommunekassen	-101,4
Total forventet effekt	57,5

Generelle faktorer

Lejepåvirkning 2014 ammoniak (11)	4,00%
Generel prisudvikling (12)	1,80%
Andel til vedligeholdelseefterslæb (13)	75,00%
Afkastniveau ejendom (14)	6,00%

Investering + omorganisation:

Lejepåvirkning årligt (15)	3,00%
Reduktion vedligeholdelse årligt (16)	-2,00%
Årlig reduktion løn & administration (17)	-3,00%

**Uden investering + omorgansiation:**

Lejepåvirkning årligt (18)	1,50%
Stigning vedligeholdelse årligt (19)	1,50%
Årlig udvikling i løn og administration (20)	1,80%
Årlig stigning i efterslæb (21)	1,50%

- 1 Posten viser alle lejeindtægter hvide & grå Kødbby inkl. kommunale lejeindtægter fra Maskincentralen tallene er baseret på regnskabstal 2012
- 2 Posten viser lejernes samlede forventede betalinger af varme, vand, kulde, elevatorservice, driftsomkostninger inkl. skatter m.v.
- 3 Posten omfatter estimat af forventede Parkeringsindtægter i den hvide og grå kødby
- 4 Posten omfatter samtlige forventede udgifter til varme, vand, kulde, elevatorservice, drift m.v.
- 5 Posten omfatter samlige forventede udgifter til planlagt og akut vedligeholdelse
- 6 Posten er et estimat af forventede lønudgifter i Maskincentralen samt interne udgifter + anslåede lønudgifter til administration i KEjd. Lønudgifter i ØKF er ikke medtaget
- 7 Posten viser den forventede pengestrøm til kommunekassen i form af overskud i Kødbyen beregning baseret på forventede ca. tal
- 8 Posten viser den forventede pengestrøm til Kødbyadministrationen hvis man vælger at lade overskud blive i Kødbyen
- 9 Posten udtrykker vedligeholdelseefterslæbet opgjort i 2010. Disse tal er baseret på dette estimat
- 10 Posten viser den forventede effekt i værdien af Kødbyen som salgsobjekt som resultat af ændringer i driftsoverskuddet i forhold til det forventede afkastniveau
- 11 Posten er et estimat af den positive effekt der ventes i forbindelse med at der igen åbnes for udlejning i takt med ombygning af akøleanlægget
- 12 Posten er udtryk for den estimerede generelle prisudvikling
- 13 Posten er et estimat af hvor stor en del af driftsoverskud i Kødbyen der anvendes til nedbringelse af vedligeholdelseefterslæbet
- 14 Posten er udtryk for et estimeret købsafkast og anvendes til, at beregne værditilvæksten i ejendommen som følge af ændringer i driftsresultatet
- 15 Posten viser den forventede positive effekt af at der kan foretages investeringer i nedbringelse af efterslæb, klargrøning af lejemål m.v.
- 16 Posten er et estimat af de reducerede løbende vedligeholdelsesomkostninger, det forventes at der i takt med nedbringelse af efterslæb vil kunne reduceres på bl.a. akut vedligehold
- 17 Posten er udtryk for den forventede positive besparelse af lønmidler som resultat af omorganisation og tildeling af beslutnginskompetence til daglig ledelse
- 18 Posten viser den forventede udvikling i lejeindtægterne i det tilfælde at midler ikke forbliver i Kødbyen, dels er det udtryk for regulering af lejen og dels evt. nedbringelse af tomgang
- 19 Posten viser et estimat over den forventede stigning i bl.a. akut vedligeholdelse som følge af at der vedligheoldelsesefterslæb ikke nedbringes da midler ikke forbliver i Kødbyen
- 20 Posten er udtryk for den almindelig prisregulering af de samlede lønomkostninger til administration og drift af Kødbyen
- 21 Posten viser den forventede estimerede stigning i størrelsen af vedligeholdelseefterslæbet i det tilfælde at midler ikke forbliver i Kødbyen

MED INVESTERING KØDBY

Indtægter

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose
Lejeindtægter (1)	73,9	51,0	75,2	53,0	76,6	54,6	78,0	56,3	79,4	58,0	80,8	59,7
Forbrug og drift (2)		21,0		21,4		21,8		22,3		22,7		23,0
Parkering (3)		1,5		1,5		1,6		1,6		1,7		1,7
Indtægter alt	73,9	73,5	75,2	76,0	76,6	78,0	78,0	80,1	79,4	82,2	80,8	84,4

Udgifter

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose
Forbrug og drift (4)	40,0	27,4	40,7	27,9	41,5	28,4	42,2	28,9	43,0	29,4	43,7	30,0
Vedligeholdelse (5)	15,5	23,2	15,8	22,7	16,0	22,3	16,3	21,8	16,6	21,4	16,9	21,0
Løn & administration (6)		11,2		10,9		10,5		10,2		9,9		9,6
Udgifter i alt	55,5	61,8	56,5	61,5	57,5	61,2	58,5	61,0	59,6	60,7	60,6	60,5

Driftsresultat	18,4	11,7	18,8	14,5	19,1	16,8	19,4	19,1	19,8	21,5	20,1	23,9
----------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose	Budget	Regnskabsp rognose
Effekt kommunekassen (7)	-18,4	-11,7	-18,8	-14,5	-19,1	-16,8	-19,4	-19,1	-19,8	-21,5	-20,1	-23,9
Effekt DHK (8)	18,4	11,7	18,8	14,5	19,1	16,8	19,4	19,1	19,8	21,5	20,1	23,9
Vedligeholdelseefterslæb (9)		-201,0		-205,0		-209,1		-213,3		-217,6		-221,9
Værdiudvikling ejendom (drift) (10)		-		34,0		-0,0		-0,1		-0,2		-0,2
Samlet værdiudvikling ejendom		274,2										
Værdiudvikling kommunekassen		-107,3										
Total forventet effekt		166,9										

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Driftsresultat	11,7	13,8	17,1	20,6	24,3	28,2
Forventet netto indtægtskrav	18,4	18,8	19,1	19,4	19,8	20,1
Difference	-6,7	-5,0	-2,0	1,2	4,5	8,1
Budgetønske (2014-priser)		2014	2015	2016	2017	
Netto indtægtskrav		18,8	18,8	18,8	18,8	

Akut vedligeholdelse  
Planlagt vedligeholdelse

Alt det vedligeholdelse vi har tages som akut vedligeholdelse  
Ekstra vedligeholdelse er den ekstrabevilling vi får.



Driftsregnskab 2012 for Den Hvide Kødby  
Ekskl. Maskincentralen og interne personaleressourcer der anvendes i K&Ejd  
Område: 1401      Org. Nr. 54000-54220

Noter?

Indtægter		
Konto	Kontotekst	Beløb
<u>Huslejeindtægter</u>		
7109900000	Egne huslejeindtægter	653.648
7909955000	Huslejeindtægter "reg.virk"	47.318.905
4010555002	Egne huslejeindtægter, kommunal	3.121.923
Huslejeindtægter		51.094.476
<u>Driftsindtægter</u>		
7909955012	A/C Elevator serviceudgifter "reg. virk"	7.639
7960200000	Indtægt Adm.gebyr affaldsordning - reg.virk	1.904
7960300000	Affaldsindtægter fra lejere - reg.virk	197.606
7111055004	A/C driftsudgifter	7.955.196
7909955004	A/C driftsudgifter "reg.virk"	766.810
7909955014	A/C ventilation reg.virk. (drift)	44.673
7909955005	Driftsudgifter, afregning, reg.virk.	-3.901.013
Driftsindtægter		5.072.815
<u>Forbrugsindtægter</u>		
7111055001	A/C forbrugsafgifter, private	-5.100
7111055006	A/C Varme	195.057
7111055007	A/C Vand	136.434
7909955006	A/C Varme "reg.virk"	6.359.657
7909955007	A/C Vand "reg.virk"	3.128.337
7909955008	A/C Kulde "reg.virk"	8.924.422
7111055002	Forbrugsafgifter, afregning, private	-1.609
7909955001	A/C forbrugsafgifter, private, reg.virk.	28.500
7909955016	A/C el, reg.virk	167
7909955009	Afregning af varme "reg.virk"	-1.471.149
7909955010	Afregning af vand "reg.virk"	-852.533
7909955011	Afregning af kulde "reg.virk" (Note 1)	-693.419
7909955017	Afregning af el, reg.virk.	9.098
Forbrugsindtægter		15.757.862
<u>Øvrige indtægter</u>		
7111055012	Indtægter vedr. tidl. år	-29.870
4012800000	Interne indtægter	204.226
7909950010	Indtægter vedr. tidl. år, reg.virk.	-147.512
Øvrige indtægter		26.844
Indtægter i alt		71.951.997

Er det maskincentralen?

Hvad er det?

Reg virksomhed hvad er det?

Hvad betyder dette tal der er negativt

?

20.830.677

Er dette efter regnskabet?

?

?

?

Udgifter		
Konto	Kontokort	Beløb
<u>Forbrugsudgifter</u>		
2310200000	El	-193.895
2310300000	Fjernvarme	922.842
2310355005	Varmeregnskabshonorar	425.285
2360200000	El reg.virk	6.246.029
2360250000	El fælles. reg.virk	1.218.183
2360300000	Fradræg El for Maskincentralen (Note 2)	-50.000
	Fjernvarme reg. virk. (Note 2)	5.075.130
	Fradræg varme for Maskincentralen (Note 2)	-229.742
4023000000	El uden moms	15.983
2369955006	Vand, reg.virk (Note 2)	5.434.943
2969955001	Fradræg vand for Maskincentralen (Note 2)	-17.117
	Damp - varekøb reg. virk.	544.650
	Kulde - varekøb reg.virk.	10.810
	Damp - varekøb	858.579
	Ekstern håndværkere - damp	22.720
Forbrugsudgifter		20.284.399
		20.928.819
<u>Driftsudgifter</u>		
4930700000	Snerydning	351.610
4961300000	Bortskaffelse af affald reg.virk (Note 3)	141.221
4966000000	Snerydning reg.virk	44.075
4516500000	Servicekontrakter	107.514
Driftsudgifter		644.420
		Hvad med alt det andet
<u>Vedligeholdelse</u>		
2909955002	Kulde, vedligehold, varekøb med moms	77.377
4006000000	Interne udgifter - indvendig vedligeholdelse	73.640
4006055001	Vedligeholdelse u/moms godtgøres af lejer	-4.000
4006500000	Interne udgifter - udvendig vedligeholdelse	221.944
4009900000	Øvrige tjenesteydelser uden moms	1.769.668
4506000000	Indvendig vedligeholdelse	7.736.378
4506055003	Kulde, vedligehold, ydelser med moms	47.711
4506500000	Udvendig vedligeholdelse	7.950.743
4560500000	Indvendig vedligeholdelse reg.virk	2.735.272
4560600000	Udvendig vedligeholdelse reg.virk	1.225.907
4909900000	Øvrige tjenesteydelser med moms	363.408
Vedligeholdelse		22.198.048
<u>Skat og forsikring</u>		
4010100000	Ejendomsskatter	5.036.869
4010800000	Forsikringer	1.364.401
4006555002	Forsikringsskader, intern indtægt	-6.400
4006555013	Selvrisiko - forsikringsskader uden moms	6.400
4006555014	Forsikring drift	-148.968
4506555002	Forsikringsskader	6.400
4913800000	Forbrugsafgifter	226.582
Skat og forsikring		6.485.284
27.414.103		
Udgifter i alt		49.612.152

- Note
- 1

Kuldeindtægterne er baseret på priser, hvori der indgår 1. Forbrug 2. Beregnede personaleudgifter der kan henføres til kuldeproduktion 3. Beregnede afskrivninger på ammoniak anlægget. Den fulde indtægt driftsføres.
- 2

Maskincentralens El, vand og varme er fratrukket i regnskabet for Den Hvide Kødby, da udgifterne indgår i det særskilte regnskab for Maskincentralen.
- 3

Affaldsudgiften er den reele udgift for ejendom 1401. I KØR er angivet udgiften for ejendom 1369 grundet fejl i forbindelse med ompostering.

Driftsregnskab 2012 for Den Brune Kødby

Ekskl. Maskincentralen og interne personaleressourcer der anvendes i Kejd

Område: 1402

Org. nr.: 54000-54220

Indtægter		
Standardkonto	Stdkonto tekst	Total
Huslejeindtægter		
4010555002	Egne huslejeindtægter kommunal	2.781.122
7109900000	Egne huslejeindtægter	2.319.747
7909955000	Huslejeindtægter "reg.virk"	472.144
<b>Huslejeindtægter</b>		<b>5.573.013</b>
Driftsindtægter		
7960200000	Indtægt adm gebyr affaldsordning - reg.virk	1.031
7960300000	Affaldsindtægter fra lejere - reg.virk	16.440
<b>Driftsindtægter</b>		<b>17.471</b>
Forbrugsindtægter		
7111055001	A/C forbrugsafgifter, private	84.000
7111055002	Forbrugsafgifter, -afregning private	1.227
7111055006	A/C Varme	1.464.000
7111055007	A/C Vand	252.400
7111055008	A/C Kulde (Note 1)	338.000
7111055009	Afregning Varme	717.619
7111055010	Afregning Vand	-48.388
7111055011	Afregning Kulde (Note 1)	186.014
7909955006	A/C Varme "reg.virk"	116.286
7909955007	A/C Vand "reg.virk"	33.281
7909955009	Afregning af varme "reg.virk"	11.482
7909955010	Afregning af vand "reg.virk"	14.349
<b>Forbrugsindtægter</b>		<b>3.170.270</b>
Øvrige indtægter		
4012800000	Interne indtægter	538.555
<b>Øvrige indtægter</b>		<b>538.555</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>9.299.309</b>

Udgifter		
Standardkonto	Stdkonto tekst	Total
Forbrugsudgifter		
2310200000	EI	1.083
2310255002	EI fælles	-2.874
2360200000	EI reg.virk	10.175
2369955002	EI fælles, reg.virk	29.595
2360300000	Fjernvarme, reg.virk	1.638.852
2310355005	Varmeregnskabshonorar	33.686
2369955006	Vand, reg.virk	362.484
<b>Forbrugsudgifter</b>		<b>2.073.001</b>
Driftsudgifter		
4016500000	Servicekontrakter	15.785
4961300000	Bortskaffelse af affald reg.virk (Note 2)	15.418
<b>Driftsudgifter</b>		<b>31.203</b>
Vedligeholdelse		
4506000000	Indvendig vedligeholdelse	154.022
4506500000	Udvendig vedligeholdelse	554.789
2909955002	Kulde, vedligehold, varekøb med moms	1.442.034
4909900000	Øvrige tjenesteydelser med moms	4.270
<b>Vedligeholdelse</b>		<b>2.155.115</b>



Skat og forsikring		
4010100000	Ejendomsskatter	-824.568
4010800000	Forsikringer	271.521
4913800000	Forbrugsafgifter	226.187
Skat og forsikring		-326.860
Udgifter i alt		3.932.459

Note

- 1

Kuldeindtægterne er baseret på priser, hvori der indgår 1. Forbrug 2. Beregnede personaleudgifter, der kan henføres til kuldeproduktion 3. Beregnede afskrivninger på ammoniakanlægget. Den fulde indtægt driftsbogføres.
- 2

Affaldsudgiften er den reele udgift for ejendom 1402. I KØR er angivet udgiften for ejendom 1401 grundet fejl i forbindelse med ompostering.

**Driftsregnskab 2012 for Maskincentralen**

Ekskl. Maskincentralen og interne personaleressourcer der anvendes i Kejd

Område: 0010

Org. Nr. 54190

**Indtægter**

Standardkonto	Stdkonto tekst	Total
<u>Øvrige indtægter</u>		
4012900000	Internt salg af varer	4.000
4013000000	Internt salg af tjenesteydelser	12.000
<b>Indtægter i alt</b>		<b>16.000</b>

**Udgifter**

Standardkonto	Stdkonto tekst	Total	Den Hvide Købby	Den Brune Købby	Svømmebadene
<u>Løn og refusioner</u>					
1002000000	Løn - Fagområder (Note 1)	8.415.977	6.564.462	1.851.515	
1015500000	Refusioner - barsel	-26.810	-20.912	-5.898	
1015400000	Refusioner -sygedagpenge	-51.187	-39.926	-11.261	
4002001000	Intern lønfordeling på tværs af KK	-201.025	-156.800	-44.226	
<b>Løn- og refusioner</b>		<b>8.136.955</b>	<b>6.346.825</b>	<b>1.790.130</b>	
<u>Driftsudgifter</u>	(Note 2)				
2310100000	Benzin	51.851	40.444	11.407	
2910100000	Kontorartikler	27.310	21.302	6.008	
2910300000	Inventar	19.592	15.282	4.310	
2911600000	Værktøj (note 3)	80.945	67.184	13.761	
2911800000	Arbejdstøj (note 4)	62.801	40.821	21.980	
2960300000	Inventar reg.virk.	38.960	25.324	13.636	
4001000000	Tjenesterejser - udgifter uden moms	460	299	161	
4010400000	Porto	172	134	38	
4010800000	Forsikringer	26.684	20.814	5.870	
4011900000	Kurser og konferencer uden moms	2.531	1.974	557	
4012000000	Interne udgifter	14.792	11.538	3.254	
4013600000	Kontingenter	7.750	6.045	1.705	
4021300000	Interne udgifter - rengøring (note 5)	446.273	374.869	71.404	
4022700000	Biler vægtafgift/reg.afgift/grønne afgifter	360	281	79	
4031400000	Taxikørsel	931	726	205	
4930800000	Personaleudgifter - tjenesteydelser m/moms	320	250	70	
4035900000	Interne udgifter - biler	20.456	15.956	4.500	
4910200000	Kommunikations- og medietjenester	1.920	1.498	422	
4911100000	Vaskeriydelser	28.633	22.334	6.299	
4911400000	Kurser og konferencer med moms	31.478	24.553	6.925	
4911800000	Leje/Leasing med moms	32.371	25.249	7.122	
4931100000	Mobil abonnement/samtale		0	0	
<b>Driftsudgifter i alt</b>		<b>896.590</b>	<b>716.875</b>	<b>179.715</b>	
<u>Forbrugsudgifter</u>	(Note 2)				

2709900000	Øvrige anskaffelser	15.953	12.443	3.510	
2909900000	Øvrige varekøb	169.257	132.020	37.237	
2969900000	Øvrige varekøb reg.virk.	2.361	1.842	519	
<b>Forbrugsudgifter i alt</b>		<b>187.571</b>	<b>146.305</b>	<b>41.266</b>	
<u>Vedligeholdelse</u>					
4510400000	Vedligeholdelse af materiel (Note 6)	42.006	11.240	4.136	26.630
4909900000	Øvrige tjenesteydelser med moms	100.709	65.461	35.248	
2909955002	Kulde, vedligehold, varekøb med moms	1.444.861	939.160	505.701	
4009900000	Øvrige tjenesteydelser uden moms	30.481	19.813	10.668	
<b>Vedligeholdelse i alt</b>		<b>1.618.057</b>	<b>1.035.673</b>	<b>555.754</b>	<b>26.630</b>
<u>Huslejeudgift</u>					
4010500000	Huslejeudgift (note 7)	979.805	480.104	176.365	323.336
<b>Huslejeudgift i alt</b>		<b>979.805</b>	<b>480.104</b>	<b>176.365</b>	<b>323.336</b>
<u>Vandforbrug (2010)</u>					
2369955006	Vandforbrug (note 8)	17.117	8.387	3.081	5.649
<b>Vandforbrug i alt</b>		<b>17.117</b>	<b>8.387</b>	<b>3.081</b>	<b>5.649</b>
<u>Varmeforbrug (2010)</u>					
2369955003	Varmeforbrug (note 9)	229.742	112.574	41.354	75.815
<b>Varmeforbrug i alt</b>		<b>229.742</b>	<b>112.574</b>	<b>41.354</b>	<b>75.815</b>
<u>Elforbrug</u>					
2369955002	El-forbrug (note 10)	50.000	24.500	9.000	16.500
<b>Elforbrug</b>		<b>50.000</b>	<b>24.500</b>	<b>9.000</b>	<b>16.500</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>12.115.838</b>	<b>8.871.244</b>	<b>2.796.664</b>	<b>447.929</b>

**Noter:**

		Den Hvide Kødbby	Den Brune Kødbby	I alt
<b>1</b>	Lønfordeling på fagområder	6.151.348	2.263.629	8.414.977
	Antal medarbejdere ultimo 2012 (opgjort 21/3-2013)	14,7	5,4	20,1
	Procentvis fordeling	73,1%	26,9%	100%
<b>2</b>	Fordelingen af driftsudgifter og forbrugsudgifter er foretaget i forholdet 78% på Den Hvide Kødbby og 22% på Den Brune Kødbby dog undtaget værktøj, arbejdstøj og interne udgifter til rengøring. Grundlaget for opdelingen er medarbejdernes tidsforbrug i henholdsvis Den Hvide Kødbby og Den Brune Kødbby.			
<b>3</b>	Udgiften til værktøj er fordelt i forhold til håndværkernes forbrug af tid, hvilket er 83% i Den Hvide Kødbby og 17% i Den Brune Kødbby.			
<b>4</b>	Udgiften til arbejdstøj er fordelt i forhold til gårdmændenes og viceværternes forbrug af tid, hvilket er 65% i Den Hvide Kødbby og 35% i Den Brune Kødbby.			
<b>5</b>	Fordelingen af interne udgifter til rengøring er foretaget i forholdet 78% på Den Hvide Kødbby og 22% på Den Brune Kødbby. Grundlaget for opdelingen er medarbejdernes tidsforbrug i henholdsvis Den Hvide Kødbby og Den Brune Kødbby.			
<b>6</b>	Udgiften til vedligeholdelse af materiel er fordelt på Den Hvide Kødbby, Den Brune Kødbby og svømmebadene. Grundlaget for			



svømmebadenes, Den Hvide Kødbby og Den Brune Kødbys andel af udgifterne til vedligeholdelse er antal medarbejdere pr. ultimo 2012.

7 Huslejeudgiften for Maskincentralen er fordelt på Den Hvide Kødbby, Den Brune Kødbby og svømmebadene. Grundlaget for svømmebadenes, Den Hvide Kødbby og Den Brune Kødbys andel af huslejen er antal medarbejdere pr. ultimo 2012.

	Den Hvide Kødbby	Den Brune Kødbby	Svømmebadene	I alt	
Antal medarbejdere ultimo 2011	17,6	5,0	9,0		31,6
Antal medarbejdere ultimo 2012 (opgjort 21-3-13)	14,7	5,4	9,9		30,0
KEjd adm. 2012	3,6	1,1			4,7

8 Vandforbrug er anslået forbrug i 2012, der er fastsat på baggrund af det faktiske forbrug i 2010. Tallene for vandforbruget for Maskincentralen er separat indsat i regnskabet og ikke indeholdt i dataudtrækket fra KØR. Grundlaget for beregning af Den Hvide Kødbby's, Den Brune Kødbby's og svømmebadenes andel af vandforbruget er antal medarbejdere pr. ultimo 2012.

9 Varmeforbrug er anslået forbrug i 2012, der er fastsat på baggrund af det faktiske forbrug i 2010. Tallene for varmekforbruget for Maskincentralen er separat indsat i regnskabet og ikke indeholdt i dataudtrækket fra KØR. Grundlaget for beregning af Den Hvide Kødbby's, Den Brune Kødbby's og svømmebadenes andel af vandforbruget er antal medarbejdere pr. ultimo 2012.

10 El-forbruget for Maskincentralen er separat indsat i regnskabet for Maskincentralen og fratrukket i regnskabet for Den Hvide Kødbby. Maskincentralens el-forbrug er skønnet til 50.000 kr. pr. år. Grundlaget for fordelingen af Den Hvide Kødbby's, Den Brune Kødbby's og svømmebadenes andel af el-forbruget er antal medarbejdere pr. ultimo 2012.

## Den Hvide Kødby - Budget og regnskab for 2012 og 2013

	Budget 2012	Regnskab 2012	Afvigelse budget - regnskab	Budget 2013	Forventet regnskab 2013	Afvigelse budget - regnskab
Indtægter i alt	63.784	71.952	-8.168	73.857	73.031	826
Driftsudgifter	39.369	36.285	3.084	39.960	36.830	3.130
Vedligehold	15.233	22.198	-6.965	15.462	22.531	-7.069
Udgifter i alt	54.602	58.483	-3.881	55.422	59.361	-3.939
Indtægter - udgifter	9.182	13.469	-4.287	18.435	13.671	4.764

**Note** Regnskabstal for 2013 er beregnet på baggrund af regnskabstal for 2012, der er P/L reguleret med 1,015

Driftsregnskab 2012 for Den Hvide Kødby med organisationsnumre

Ekskl. Maskincentralen og interne personaleressourcer der anvendes i Kejd

Område: 1401      Org. nr. 54000-54220

Indtægter

Konto	Kontotekst	54010	54020	54040	54100	54190	Total
<u>Huslejeindtægter</u>							
7109900000	Egne huslejeindtægter	653.648					653.648
7909955000	Huslejeindtægter "reg.virk"	47.318.905					47.318.905
4010555002	Egne huslejeindtægter, kommunial	3.121.923					3.121.923
<b>Huslejeindtægter</b>		<b>51.094.476</b>					<b>51.094.476</b>
<u>Driftsindtægter</u>							
7909955012	A/C Elevator serviceudgifter "reg. virk"	7.639					7.639
7960200000	Indtægt Adm.gebyr affaldsordning - reg.virk	1.904					1.904
7960300000	Affaldsindtægter fra lejere - reg.virk	197.606					197.606
<b>Driftsindtægter</b>		<b>207.149</b>					<b>207.149</b>
<u>Forbrugsindtægter</u>							
7111055001	A/C forbrugsafgifter, private	-5.100					-5.100
7111055004	A/C driftsudgifter	7.955.196					7.955.196
7111055006	A/C Varme	195.057					195.057
7111055007	A/C Vand	136.434					<b>136.434</b>
7909955004	A/C driftsudgifter "reg.virk"	766.810					766.810
7909955006	A/C Varme "reg.virk"	6.359.657					6.359.657
7909955007	A/C Vand "reg.virk"	3.128.337					3.128.337
7909955008	A/C Kulde "reg.virk"	8.924.422					8.924.422
7111055002	Forbrugsafgifter, afregning, private	-1.609					-1.609
7909955001	A/C forbrugsafgifter, private, reg.virk.	28.500					28.500
7909955014	A/C ventilation reg.virk.	44.673					44.673
7909955016	A/C el, reg.virk.	167					167
7909955009	Afregning af varme "reg.virk"	-1.471.149					-1.471.149
7909955010	Afregning af vand "reg.virk"	-852.533					-852.533
7909955011	Afregning af kulde "reg.virk"	-693.419					-693.419
7909955017	Afregning af el, reg.virk.	9.098					9.098
7909955005	Driftsudgifter, afregning, reg.virk.	-3.901.013					-3.901.013
<b>Forbrugsindtægter</b>		<b>20.623.528</b>					<b>20.623.528</b>
<u>Øvrige indtægter</u>							
7111055012	Indtægter vedr. tidl. år	-29.870					-29.870
4012800000	Interne indtægter	204.226					204.226
7909950010	Indtægter vedr. tidl. år, reg.virk.	-147.512					-147.512
<b>Øvrige indtægter</b>		<b>26.844</b>					<b>26.844</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>71.951.997</b>					<b>71.951.997</b>

Udgifter

Konto	Kontotekst	54010	54020	54040	54100	54190	Total

<u>Forbrugsudgifter</u>							
2310200000	El	-193.895					-193.895
2310300000	Fjernvarme	922.842					922.842
2310355005	Varmeregnskabshonorar	425.285					425.285
2360200000	El reg.virk	6.246.029					6.246.029
2360250000	El fælles, reg.virk	1.218.183					1.218.183
	Fradrag El for Maskincentralen (Note 2)					-50.000	-50.000
2360300000	Fjernvarme reg. virk.	5.075.130					5.075.130
	Fradrag varme for Maskincentralen (Note 2)					-229.742	-229.742
4023000000	El uden moms	15.983					15.983
2369955006	Vand, reg.virk	5.434.943					5.434.943
	Fradrag vand for Maskincentralen (Note 2)					-17.117	-17.117
2969955001	Damp - varekøb reg. virk.				544.650		544.650
2969955002	Kulde - varekøb reg.virk.				10.810		10.810
2909955001	Damp - varekøb				858.579		858.579
4506055002	Ekstern håndværkere - damp				22.720		22.720
<b>Forbrugsudgifter</b>		<b>19.144.500</b>			<b>1.436.759</b>	<b>-296.860</b>	<b>20.284.399</b>
<u>Driftsudgifter</u>							
4930700000	Snerydning				351.610		351.610
4961300000	Bortskaffelse af affald reg.virk	14.618					14.618
4966000000	Snerydning reg.virk				44.075		44.075
4516500000	Servicekontrakter				107.514		107.514
<b>Driftsudgifter</b>		<b>14.618</b>			<b>503.199</b>		<b>517.817</b>
<u>Vedligeholdelse</u>							
2909955002	Kulde, vedligehold, varekøb med moms				74.550	2.827	77.377
4006000000	Interne udgifter - indvendig vedligeholdelse				73.640		73.640
4006055001	Vedligeholdelse u/moms godtgøres af lejer				-4.000		-4.000
4006500000	Interne udgifter - udvendig vedligeholdelse				221.944		221.944
4009900000	Øvrige tjenesteydelser uden moms	4.614		333	1.764.721		1.769.668
4506000000	Indvendig vedligeholdelse		1.792	7.734.586			7.736.378
4506055003	Kulde, vedligehold, ydelser med moms				47.711		47.711
4506500000	Udvendig vedligeholdelse			4.455.216	3.495.527		7.950.743
4560500000	Indvendig vedligeholdelse reg.virk				2.735.272		2.735.272
4560600000	Udvendig vedligeholdelse reg.virk				1.225.907		1.225.907
4909900000	Øvrige tjenesteydelser med moms			115.238	248.170		363.408
<b>Vedligeholdelse</b>		<b>4.614</b>	<b>1.792</b>	<b>12.305.373</b>	<b>9.883.442</b>	<b>2.827</b>	<b>22.198.048</b>
<u>Skat og forsikring</u>							
4010100000	Ejendomsskatter	5.036.869					5.036.869
4010800000	Forsikringer	1.364.401					1.364.401
4006555002	Forsikringsskader, intern indtægt	-6.400					-6.400
4006555013	Selvrisiko - forsikringsskader uden moms	6.400					6.400
4006555014	Forsikring drift	-148.968					-148.968
4506555002	Forsikringsskader	6.400					6.400
4913800000	Forbrugsafgifter	226.582					226.582
<b>Skat og forsikring</b>		<b>6.485.284</b>					<b>6.485.284</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>25.649.016</b>	<b>1.792</b>	<b>12.305.373</b>	<b>11.823.400</b>	<b>-294.033</b>	<b>49.485.549</b>



# Driftsregnskab 2012 for Den Brune Kødbymed organisationsnumre

Ekskl. Maskincentralen og interne personaleressourcer der anvendes i Kejd

Område: 1402

Org. nr. 54000-54220

## Indtægter

Standardkonto	Stdkonto tekst	54010	54100	Total
<u>Huslejeindtægter</u>				
4010555002	Egne huslejeindtægter kommunal	2.781.122		2.781.122
7109900000	Egne huslejeindtægter	2.319.747		2.319.747
7909955000	Huslejeindtægter "reg.virk"	472.144		472.144
<b>Huslejeindtægter</b>		<b>5.573.013</b>		<b>5.573.013</b>
<u>Driftsindtægter</u>				
7960200000	Indtægt adm.gebyr affaldsordning - reg.virk	1.031		1.031
7960300000	Affaldsindtægter fra lejere - reg.virk	16.440		16.440
<b>Driftsindtægter</b>		<b>17.471</b>		<b>17.471</b>
<u>Forbrugsindtægter</u>				
7111055001	A/C forbrugsafgifter, private	84.000		84.000
7111055002	Forbrugsafgifter, -afregning private	1.227		1.227
7111055006	A/C Varme	1.464.000		1.464.000
7111055007	A/C Vand	252.400		252.400
7111055008	A/C Kulde	338.000		338.000
7111055009	Afregning Varme	717.619		717.619
7111055010	Afregning Vand	-48.388		-48.388
7111055011	Afregning Kulde	186.014		186.014
7909955006	A/C Varme "reg.virk"	116.286		116.286
7909955007	A/C Vand "reg.virk"	33.281		33.281
7909955009	Afregning af varme "reg.virk"	11.482		11.482
7909955010	Afregning af vand "reg.virk"	14.349		14.349
<b>Forbrugsindtægter</b>		<b>3.170.270</b>		<b>3.170.270</b>
<u>Øvrige indtægter</u>				
4012800000	Interne indtægter	538.555		538.555
<b>Øvrige indtægter</b>		<b>538.555</b>		<b>538.555</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>9.299.309</b>		<b>9.299.309</b>

## Udgifter

Standardkonto	Stdkonto tekst	54010	54100	Total
<u>Forbrugsudgifter</u>				
2310200000	El	1.083		1.083
2310255002	El fælles	-2.874		-2.874
2360200000	El reg.virk	10.175		10.175
2369955002	El fælles, reg.virk	29.595		29.595
2360300000	Fjernvarme, reg.virk	1.638.852		1.638.852
2310355005	Varmeregnskabshonorar	33.686		33.686

2369955006	Vand, reg.virk	362.484		362.484
<b>Forbrugsudgifter</b>		<b>2.073.001</b>		<b>2.073.001</b>
<u>Driftsudgifter</u>				
4016500000	Servicekontrakter		15.785	15.785
4961300000	Bortskaffelse af affald reg.virk	141.221		141.221
<b>Driftsudgifter</b>		<b>141.221</b>	<b>15.785</b>	<b>157.006</b>
<u>Vedligeholdelse</u>				
4506000000	Indvendig vedligeholdelse		154.022	154.022
4506500000	Udvendig vedligeholdelse		554.789	554.789
2909955002	Kulde, vedligehold, varekøb med moms		1.442.034	1.442.034
4909900000	Øvrige tjenesteydelser med moms		4.270	4.270
<b>Vedligeholdelse</b>			<b>2.155.115</b>	<b>2.155.115</b>
<u>Skat og forsikring</u>				
4010100000	Ejendomsskatter	-824.568		-824.568
4010800000	Forsikringer	271.521		271.521
4913800000	Forbrugsafgifter	226.187		226.187
<b>Skat og forsikring</b>		<b>-326.860</b>		<b>-326.860</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>1.887.362</b>	<b>2.170.900</b>	<b>4.058.262</b>

Den hvide Kødbby

Mio. kr. løbende priser	Budget 2005	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	
Bruttoindtægtskrav (initialt)	-56.782	-64.241	-64.755	-66.180	-67.172	Indtægtskrav
Øget indtægtskrav	0	-2.607	-3.941	-5.104	-6.814	Indtægtskrav
Kompensation ammoniak-sag				7.500		Indtægtskrav
Bortfald af udeservering					129	Indtægtskrav
Nedsat indtægtskrav kulde					1.500	
Løn og adm. centralt					2.350	
Udgiftsbudget, driftsudgifter	33.779	38.216	38.522	39.369	39.960	Udgifter
Udgiftsbudget, vedligehold	13.070	14.787	14.905	15.233	15.462	Udgifter
Nettoindtægtskrav	-9.933	-13.845	-15.269	-9.182	-14.585	

Regnskab 2011Regnskab 2012 prisfremskrevet

Indtægter Kødbyen	62,674	44,33%	44,3%
Indtægter i alt	141,374		

Prisfremskrivning 2010-2011	1,008
Prisfremskrivning 2011-2012	1,022
Prisfremskrivning 2012-2013	1,015

Den Hvide Kødbby

Mio. kr. løbende priser	Budget 2005	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
Oprindeligt nettoindtægtskrav	-9.933		-11.328	-11.577	-11.751
Øget indtægtskrav	0		-3.941	-5.104	-6.814
Samlet indtægtskrav	-9.933	0	-15.269	-16.681	-18.565