



Almene boligorganisationer

Budgetår 2014
Budgetperiode fra 01-01-2014
Budgetperiode til 31-12-2014

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	243	LBF's afdelingsnr.	300	Kommunenr.	147
Frederiksberg forenede B/S		3103-0 Havremarken		Frederiksberg Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Finsensvej 89 - 125 2000 Frederiksberg Matrikel nr. 44 bo Frederiksberg BBR-ejendomsnr. 33001		Smallegade 1 2000 Frederiksberg	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 71 30 74	Telefon	38 21 21 21
Fax	33 63 10 01	Fax	38 71 30 75		
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-havremarken@kab-bolig.dk	E-postadr.	Raadhuset@Frederiksberg.dk
CVR-nr.	24131815				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	11.869,50	199	1	199,00
Boligoplysninger i alt	11.869,50	199		199,00
Almene familieboliger				
1 rum	571,00	15		
2 rum	4.012,50	75		
3 rum	7.286,00	109		
	11.869,50	199		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	63,10	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2,00
Institutioner	1.112,00	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	19,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	0		0,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	9	1/20	0,45
Øvrige lejemål i alt	1.175,10	11		21,45
Lejeoplysninger i alt	13.044,60	210		220,45

Udarbejdet den 16. maj 2013 af Ragavan Rudran, FOA
Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 25. juni 2013

Godkendt på afdelingsmødet den

formand/dirigent



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skab/drift eller overtagelses- dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	210	13.045	24.11.1939	1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	199	11.870		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeplysninger for boligenFamilie-
boliger**Budgetforhøjelse:**

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2014</u>
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>12,55</u>
Forhøjelse i %	<u>1,63%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>149.000</u>

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	768,94
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>12,55</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>781,49</u>

Lejeplysninger for erhverv*Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet*

Erhverv

Budgetforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2014</u>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>940,41</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>0,00</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>940,41</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	Nettokapitaludgifter	159.000	159	159
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	662.000	629	578
107	1 1 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	530.000	530	506
109	Renovation	301.000	309	282
110	Forsikringer	207.000	212	202
111	Afdelingens energiforbrug:			
1	1 El til fællesarealer	224.000	222	220
	3 Målerpasning	78.000	86	76
		<u>302.000</u>	<u>308</u>	<u>296</u>
112	Bidrag til Frederiksberg forenede B/S			
2	1 Administrationsbidrag	1.399.000	1.351	1.273
	2 Dispositionsfond	0	51	50
	3 Arbejdskapital	34.000	0	0
		<u>1.433.000</u>	<u>1.402</u>	<u>1.323</u>
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	A - indskud	97.000	97	97
	G - indskud	705.000	718	690
		<u>802.000</u>	<u>815</u>	<u>788</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>4.237.000</u>	<u>4.205</u>	<u>3.975</u>
Variable udgifter				
114	3 Renholdelse	1.275.000	1.254	1.141
115	Almindelig vedligeholdelse	70.000	70	37
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	3.173.000	2.306	1.557
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.173.000	-2.306	-1.557
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	0	0	232
	2 Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-232
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	Særlige aktiviteter jf. specifikation:			
4	1 Drift af vaskeri	177.000	151	175
		<u>177.000</u>	<u>151</u>	<u>175</u>
119	Diverse udgifter	44.000	43	25
	8999 Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	90.000	90	0
119.9	Variable udgifter i alt	<u>1.656.000</u>	<u>1.608</u>	<u>1.378</u>



			1.000 kr.		
Noter			Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
6	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	141,82	2.100.000	1.950	1.859
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	8,42	100.000	100	100
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	29,49	350.000	350	350
			<u>450.000</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	9,97	130.000	100	85
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.680.000</u>	<u>2.500</u>	<u>2.394</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>8.732.000</u>	<u>8.472</u>	<u>7.907</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 7	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		2.248.000	2.249	2.248
126 8	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		3.000	3	3
			<u>3.000</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	26
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-26
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	13
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-13
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	139
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>2.251.000</u>	<u>2.252</u>	<u>2.391</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>10.983.000</u>	<u>10.724</u>	<u>10.298</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		0	0	421
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>10.983.000</u>	<u>10.724</u>	<u>10.719</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje			
1	Almene boliger	9.127.000	9.127	9.127
3	Erhverv	59.000	58	58
4	Institutioner	756.000	742	742
5	Kældre m.v.	5.000	5	6
7	Forbedringsarbejder	136.000	141	125
		<u>10.083.000</u>	<u>10.073</u>	<u>10.057</u>
202	Renter	232.000	241	477
203	Andre ordinære indtægter			
2	1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	48.000	0	0
4	Drift af vaskeri	140.000	125	140
	Indeksoverskud	0	0	9
	Overført fra opsamlet resultat	331.000	285	35
		<u>519.000</u>	<u>410</u>	<u>184</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>10.834.000</u>	<u>10.724</u>	<u>10.718</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>10.834.000</u>	<u>10.724</u>	<u>10.719</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>149.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>10.983.000</u>	<u>10.724</u>	<u>10.719</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
1	VAND OG EL			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1 Vand: 14.750 m ³ á 35,68 kr + målerafgifter	530.000	530	506
111	1100 El fællesarealer: 105.000 kwh á 2,06 kr. + målerafgifter	224.000	222	220
		<u>754.000</u>	<u>752</u>	<u>725</u>
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 220,45 lejemålsenheder á 170 kr.	37.000	37	38
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 220,00 lejemålsenheder á 3.158 kr.	695.000	697	792
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 220,45 lejemålsenheder á 2.775 kr.	612.000	563	384
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,45 lejemålsenheder á 3.158 kr.	1.000	3	2
		<u>1.345.000</u>	<u>1.300</u>	<u>1.215</u>
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend. aflæser 220 lejemålsenheder á 216 kr.	48.000	47	47
	0214 Fraflyttere varme	6.000	4	11
		<u>54.000</u>	<u>51</u>	<u>58</u>
		<u>1.399.000</u>	<u>1.351</u>	<u>1.273</u>
203	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S 1000 220,00 lejemålsenheder á 218 kr.	48.000	0	0
		<u>1.351.000</u>	<u>1.351</u>	<u>1.273</u>



Noter	1.000 kr.		
	Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
3 114 RENHOLDELSE			
1 Lønninger:			
Ejendomsfunktionærer	909.000	900	855
Lønrefusion	0	0	-1
2 Rengøring	257.000	256	194
5 Traktoromkostninger	8.000	6	5
6 Snerydning	10.000	20	0
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	1.000	1	1
8002 Telefon, ejendomskontor	15.000	20	13
8003 Kontorhold	6.000	3	6
8008 PC-pakke, ansatte	19.000	0	19
8012 Udryddelse af skadedyr	32.000	26	35
8099 Renholdelse, diverse	4.000	2	3
82 Drift af ejendomskontor	14.000	20	11
	1.275.000	1.254	1.141
4 118 DRIFT AF VASKERI			
Udgifter			
1020 EI	0	2	0
1026 Gas	65.000	60	65
1031 Rengøring	20.000	0	18
1054 Telefonomkostninger	6.000	7	6
1059 Diverse udgifter	15.000	12	16
1062 Vaskemiddel mv.	71.000	70	70
Udgifter i alt	177.000	151	175
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	140.000	125	140
Indtægter i alt	140.000	125	140
NETTOUDGIFTER	37.000	26	34



1.000 kr.

Noter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
5 119 DIVERSE UDGIFTER				
1	Kontingent til BL	24.000	22	21
2	Beboermøder	1.000	1	0
3	Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	5.000	5	0
Afdelingsbestyrelsen:				
4001	Rådighedsbeløb	10.000	10	0
4021	Telefon	2.000	2	0
8205	Papir, tegninger og fotokopier	0	1	0
Andre udgifter:				
8990	Diverse	2.000	2	3
		44.000	43	25
6 HENLÆGGELSER				
		Budget 2014	Budget 2013	Saldo pr. 31-12-2012
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.850.000	1.700	4.533
	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	250.000	250	1.433
		2.100.000	1.950	5.966
122	1000 Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	100.000	100	1.673
	2000 Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	350.000	350	2.195
123	1000 Tab ved lejeledighed/fraflytninger	130.000	100	128
		580.000	550	3.996
HENLÆGGELSER I ALT		2.680.000	2.500	9.962
7 125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER				
	Sagsnr.	Navn	Udløber	
303	0001	Renovering af badeværelser	2031	787.000 788 11.834
303	F901-03	Forbedringer af køkkener	2027	85.000 90 855
303	F905-14	Forbedringer af køkkener	2031	46.000 41 570
303	0053	Renovering af tage, altaner og vinduer	2033	1.065.000 1.068 14.029
303	0054	Ventilation	2034	133.000 133 1.681
303	1027	Renovering af Barnebo	2022	132.000 129 993
		2.248.000	2.249	29.961
8 126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER				
	Sagsnr.	Navn	Udløber	
303	0999	Råderetslån	2017	3.000 3 15
		3.000	3	15



Nødvendig merindtægt på 149.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	33.000
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	31.000
Renholdelse	21.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	26.000
Diverse udgifter	1.000
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	30.000
Større udgifter i alt	292.000

Mindre indtægter:

Renter	9.000
Mindre indtægter i alt	9.000

Mindre udgifter:

Renovation	-8.000
Forsikringer	-5.000
Afdelingens energiforbrug:	-6.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-13.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-1.000
Mindre udgifter i alt	-33.000

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-10.000
Andre ordinære indtægter	-109.000
Større indtægter i alt	-119.000



Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1.1.2014

Boliger	199	Fuldpakke	2014 199	2013 199
Antal tilsluttede:	199			

Udgifter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
3053202	Hybridnetsafgifter	805.300	766.800	737.265
3053205	Administrationsbidrag	10.600	10.800	10.348
3053259	Underskud tidligere år	20.000	5.500	0
		835.900	783.100	747.613
3053206	Copy-Dan m.v.	89.200	77.900	74.920
		89.200	77.900	74.920

Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Pr. bolig	Ændring
Udgifter	350	328	22
Ophavsretlige afgifter	37	33	4
Samlet opkrævning pr. måned	387	361	26