



Almene boligorganisationer

Budgetår 2015
Budgetperiode fra 01-01-2015
Budgetperiode til 31-12-2015**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 boFrederiksberg 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
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 21. maj 2014 af Ragavan Rudran (RAR), FOA
Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 13. juni 2014
Ændret den 29. juli 2014 af RAR

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

Lejeoplysninger for boligen	<u>Familie- boliger</u>
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2014</u>
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>
<i>Budgetforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>8,76</u>
Forhøjelse i %	<u>1,12%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>104.000</u>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	781,35
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>8,76</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>790,11</u>

Lejeoplysninger for erhverv

<i>Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet</i>	<u>Erhverv</u>
<i>Budgetforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>968,56</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>0,00</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>968,56</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9		159.000	159	159
Nettokapitaludgifter				
Offentlige og andre faste udgifter				
106		704.000	662	619
107	1 1	570.000	530	613
109		327.000	301	308
110		206.000	207	200
111		Afdelingens energiforbrug:		
1	1	209.000	224	213
	3	77.000	78	72
		286.000	302	285
112		Bidrag til Frederiksberg forenede B/S		
2	1	1.322.000	1.399	1.338
	2	123.000	0	102
	3	0	34	0
		1.445.000	1.433	1.440
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:		
		97.000	97	97
		734.000	705	648
		831.000	802	746
113.9		4.369.000	4.237	4.212
Variable udgifter				
114	3	1.245.000	1.275	1.155
115		70.000	70	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
	1	2.508.000	3.193	1.667
	2	-2.508.000	-3.193	-1.667
		0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):		
	1	0	0	243
	2	0	0	-243
		0	0	0
118		Særlige aktiviteter jf. specifikation:		
4	1	158.000	177	148
		158.000	177	148
119	5	46.000	44	36
	8999	90.000	90	0
		136.000	134	36
119.9		1.609.000	1.656	1.359



			1.000 kr.		
Noter			Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
6	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	164,26	2.210.000	2.100	1.950
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)	0,00	0	130	100
			<u>0</u>	<u>130</u>	<u>100</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.660.000</u>	<u>2.680</u>	<u>2.500</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>8.797.000</u>	<u>8.732</u>	<u>8.230</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 7	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		2.213.000	2.248	2.225
126 8	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		3.000	3	5
			<u>3.000</u>	<u>3</u>	<u>5</u>
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	-5
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	5
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	53
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-53
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	123
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere		0	0	9
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>2.216.000</u>	<u>2.251</u>	<u>2.362</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>11.013.000</u>	<u>10.983</u>	<u>10.592</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		0	0	132
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>11.013.000</u>	<u>10.983</u>	<u>10.725</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje			
	1 Almene boliger	9.274.000	9.276	9.127
	3 Erhverv	61.000	59	59
	4 Institutioner	762.000	756	756
	5 Kældre m.v.	5.000	5	6
	7 Forbedringsarbejder	136.000	136	135
		<u>10.238.000</u>	<u>10.232</u>	<u>10.083</u>
202	Renter	166.000	232	64
203	Andre ordinære indtægter			
	2 1 Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S	0	48	0
	4 Drift af vaskeri	130.000	140	130
	Overført fra opsamlet resultat	375.000	331	285
		<u>505.000</u>	<u>519</u>	<u>415</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>10.909.000</u>	<u>10.983</u>	<u>10.562</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	163
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>163</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>10.909.000</u>	<u>10.983</u>	<u>10.725</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
1	VAND OG EL Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1000 Vand: 16.200 m ³ á 35,02 kr + målerafgifter	570.000	530	613
111	1100 El fællesarealer: 100.000 kwh á 2,00 kr. + målerafgifter	209.000	224	213
		<u>779.000</u>	<u>754</u>	<u>827</u>
2	ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 220,45 lejemålsenheder á 170 kr.	37.000	37	37
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 220,45 lejemålsenheder á 3.168 kr.	698.000	695	683
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 220,45 lejemålsenheder á 2.415 kr.	532.000	612	564
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,45 lejemålsenheder á 3.168 kr.	1.000	1	1
		<u>1.268.000</u>	<u>1.345</u>	<u>1.286</u>
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend. aflæse 220 lejemålsenheder á 216 kr.	48.000	48	47
	0214 Fraflyttere varme	6.000	6	5
		<u>54.000</u>	<u>54</u>	<u>52</u>
		<u>1.322.000</u>	<u>1.399</u>	<u>1.338</u>
203	Tilskud fra Frederiksberg forenede B/S 1000 220,00 lejemålsenheder á 0 kr.	0	48	0
		<u>1.322.000</u>	<u>1.351</u>	<u>1.338</u>



Noter	1.000 kr.		
	Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
3 114 RENHOLDELSE			
1 Lønninger:			
Ejendomsfunktionærer	906.000	909	878
2 Rengøring	239.000	257	200
5 Traktoromkostninger	9.000	8	17
6 Snerydning	13.000	10	0
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	3.000	1	0
8002 Telefon, ejendomskontor	4.000	15	1
8003 Kontorhold	4.000	6	2
8006 Måtter	0	0	1
8008 PC-pakke, ansatte	19.000	19	14
8012 Udryddelse af skadedyr	28.000	32	24
8099 Renholdelse, diverse	4.000	4	5
82 Drift af ejendomskontor	16.000	14	13
	<u>1.245.000</u>	<u>1.275</u>	<u>1.155</u>
4 118 DRIFT AF VASKERI			
Udgifter			
1026 Gas	60.000	65	55
1031 Rengøring	15.000	20	13
1054 Telefonomkostninger	8.000	6	15
1059 Diverse udgifter	15.000	15	15
1062 Vaskemiddel mv.	60.000	71	51
	<u>158.000</u>	<u>177</u>	<u>148</u>
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	130.000	140	130
	<u>130.000</u>	<u>140</u>	<u>130</u>
NETTOUDGIFTER	<u>28.000</u>	<u>37</u>	<u>19</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
5	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1 Kontingent til BL	24.000	24	24
	2 Beboermøder	1.000	1	1
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	5.000	5	0
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	10.000	10	0
	4021 Telefon/Internet	3.000	2	0
	Andre udgifter:			
	8733 PC-pakke	0	0	2
	8990 Diverse	3.000	2	11
		<u>46.000</u>	<u>44</u>	<u>36</u>
6	HENLÆGGELSER	Budget 2015	Budget 2014	Saldo pr. 31-12-2013
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.960.000	1.850	4.566
	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	250.000	250	1.683
		<u>2.210.000</u>	<u>2.100</u>	<u>6.249</u>
122	1000 Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	100.000	100	1.765
	2000 Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	350.000	350	2.311
123	1000 Tab ved lejeledighed/fracflytninger	0	130	181
		<u>450.000</u>	<u>580</u>	<u>4.257</u>
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>2.660.000</u>	<u>2.680</u>	<u>10.505</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
7	125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER			
		Budget 2015	Budget 2014	Saldo pr. 31-12-2013
	Sagsnr. Navn Udløber			
303	0001 Renovering af badeværelser	795.000	787	11.379
303	F901-03 Forbedringer af køkkener	103.000	85	814
303	F905-14 Forbedringer af køkkener	50.000	46	549
303	0053 Renovering af tage, altaner og vinduer	995.000	1.065	14.880
303	0054 Ventilation	133.000	133	744
303	1027 Renovering af Barnebo	137.000	132	905
		2.213.000	2.248	29.271
8	126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER			
	Sagsnr. Navn Udløber			
303	0999 Råderetslån	3.000	3	11
		3.000	3	11



Nødvendig merindtægt på 104.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	42.000
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	40.000
Renovation	26.000
Bidrag til Frederiksberg forenede B/S	12.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	29.000
Diverse udgifter	2.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	110.000
Større udgifter i alt	261.000

Mindre indtægter:

Renter	66.000
Andre ordinære indtægter	14.000
Mindre indtægter i alt	80.000

Mindre udgifter:

Forsikringer	-1.000
Afdelingens energiforbrug:	-16.000
Renholdelse	-30.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-19.000
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	-130.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-35.000
Mindre udgifter i alt	-231.000

Større indtægter:

Boligaftgifter og leje	-6.000
Større indtægter i alt	-6.000

104.000



Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1.1.2015

Boliger	199
Erhverv	1
Antal tilsluttede:	200

Udgifter		Budget 2015	Budget 2014	Regnskab 2013
3053202	Hybridnetsafgifter	0	0	781.891
3053205	Administrationsbidrag	10.600	10.600	10.348
3053230	Vedligeholdelsesudgifter	3.000	3.000	606
3053233	Henlæggelser til fornyelser	5.000	5.000	0
3053235	Låneydelser - nyt anlæg	144.000	144.000	0
3053259	Underskud tidligere år	20.000	20.000	83.684
		182.600	182.600	876.530
3053206	Copy-Dan m.v.	0	98.977	86.604
		0	98.977	86.604
Opkræves således pr. måned:		Pr. bolig	Pr. bolig	Ændring
Udgifter		76	76	0
Ophavsretlige afgifter		0	41	-41
Samlet opkrævning pr. måned		76	117	-41