



Almene boligorganisationer

Budgetår 2016  
Budgetperiode fra 01-01-2016  
Budgetperiode til 31-12-2016

**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, m.fl. 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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	Á 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 <sup>2</sup>	2,00
Institutioner	1.112,00	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	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 4. juni 2015 af Ragavan Rudran (RAR), Kundecenter A  
 Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 16. juni 2015  
 Ændret den 17. august 2015 af RAR

Godkendt på afdelingsmødet den

\_\_\_\_\_

formand/dirigent



<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	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				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	199	11.870		
Boliger tæt/lavt byggeri				

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**Familieboliger*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>8,76</u>
Forhøjelse i %	<u>1,12%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>104.000</u>

*Budgetforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2016</u>
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>14,49</u>
Forhøjelse i %	<u>1,83%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>172.000</u>

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	790,22
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>14,49</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	<u>804,72</u>

**Lejeoplysninger for erhverv***Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*Erhverv*Budgetforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2016</u>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	<u>997,65</u>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	<u>0,00</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	<u>997,65</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2016	Budget 2015	Regnskab 2014
<b>UDGIFTER</b>				
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
105.9	<b>Nettokapitaludgifter</b>	159.000	159	159
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomsskatter	740.000	704	658
107	1 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	74.000	570	640
	2 Målerpasning	22.000	0	0
109	Renovation	313.000	327	304
110	Forsikringer	215.000	206	205
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 1 El til fællesarealer	226.000	209	221
	3 Målerpasning	96.000	77	73
		<u>322.000</u>	<u>286</u>	<u>294</u>
112	Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S			
	2 1 Administrationsbidrag	1.320.000	1.322	1.387
	2 Dispositionsfond	0	123	0
	3 Arbejdskapital	0	0	34
		<u>1.320.000</u>	<u>1.445</u>	<u>1.421</u>
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	A - indskud	97.000	97	97
	G - indskud	743.000	734	719
		<u>840.000</u>	<u>831</u>	<u>816</u>
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>3.846.000</u>	<u>4.369</u>	<u>4.337</u>
<b>Variable udgifter</b>				
114	3 Renholdelse	1.246.000	1.245	1.036
115	Almindelig vedligeholdelse	70.000	70	3
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	5.348.000	2.508	1.370
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.348.000	-2.508	-1.370
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	0	0	263
	2 Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-263
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	Særlige aktiviteter jf. specifikation:			
	4 1 Drift af vaskeri	140.000	158	139
119	5 Diverse udgifter	45.000	46	37
	8999 Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	90.000	90	0
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<u>1.591.000</u>	<u>1.609</u>	<u>1.216</u>



			1.000 kr.		
Noter			Budget 2016	Budget 2015	Regnskab 2014
6	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	249,15	3.250.000	2.210	2.100
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	4,21	50.000	100	100
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	23,17	275.000	350	350
			<u>325.000</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	0,00	0	0	130
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>3.575.000</u>	<u>2.660</u>	<u>2.680</u>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>9.171.000</u>	<u>8.797</u>	<u>8.392</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125 7	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		2.093.000	2.213	2.149
126 8	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		3.000	3	5
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	9
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-8
	2 Dækket af dispositionsfonden		0	0	-1
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	82
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-70
	3 Dækket af dispositionsfonden		0	0	-12
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	60
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>2.096.000</u>	<u>2.216</u>	<u>2.213</u>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<u>11.267.000</u>	<u>11.013</u>	<u>10.606</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		0	0	561
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<u>11.267.000</u>	<u>11.013</u>	<u>11.167</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2016	Budget 2015	Regnskab 2014
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje			
	1 Almene boliger	9.380.000	9.378	9.276
	3 Erhverv	63.000	61	61
	4 Institutioner	767.000	762	762
	5 Kældre m.v.	5.000	5	6
	7 Forbedringsarbejder	132.000	136	135
		<u>10.347.000</u>	<u>10.342</u>	<u>10.240</u>
202	Renter	171.000	166	419
203	Andre ordinære indtægter			
2	1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	0	0	48
4	Drift af vaskeri	125.000	130	125
	Overført fra opsamlet resultat	452.000	375	331
		<u>577.000</u>	<u>505</u>	<u>504</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>11.095.000</u>	<u>11.013</u>	<u>11.163</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	4
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>11.095.000</u>	<u>11.013</u>	<u>11.167</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	172.000	0	0
220	<b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>	<u>11.267.000</u>	<u>11.013</u>	<u>11.167</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2016	Budget 2015	Regnskab 2014
1	<b>VAND OG EL</b>			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1000 Vand: 2.200 m <sup>3</sup> á 32,09 kr + målerafgifter	74.000	570	640
111	1100 El fællesarealer: 100.000 kwh á 2,23 kr. + målerafgifter	226.000	209	221
		<u>300.000</u>	<u>779</u>	<u>860</u>
2	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 220,45 lejemålsenheder á 175 kr.	39.000	37	37
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 220,00 lejemålsenheder á 3.168 kr.	697.000	698	683
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 220,00 lejemålsenheder á 2.410 kr.	530.000	532	612
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,45 lejemålsenheder á 3.168 kr.	1.000	1	1
		<u>1.267.000</u>	<u>1.268</u>	<u>1.334</u>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0210 Honorar varmeregnskab - grundregnskab, ejend. aflæser 220,45 lejemålsenheder á 216 kr.	48.000	48	47
	0214 Fraflyttere varme	5.000	6	6
		<u>53.000</u>	<u>54</u>	<u>53</u>
		<u>1.320.000</u>	<u>1.322</u>	<u>1.387</u>
203	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S 1000 220,0 lejemålsenheder á kr.	0	0	48
		<u>1.320.000</u>	<u>1.322</u>	<u>1.339</u>



Noter	1.000 kr.		
	Budget 2016	Budget 2015	Regnskab 2014
<b>3 114 RENHOLDELSE</b>			
1 Lønninger:			
Ejendomsfunktionærer	900.000	906	755
2 Rengøring	241.000	239	199
5 Traktoromkostninger	10.000	9	9
6 Snerydning	6.000	13	0
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	3.000	3	1
8002 Telefon, ejendomskontor	16.000	4	5
8003 Kontorhold	6.000	4	9
8008 PC-pakke, ansatte	12.000	19	8
8012 Udryddelse af skadedyr	35.000	28	36
8099 Renholdelse, diverse	2.000	4	5
82 Drift af ejendomskontor	15.000	16	10
	<u>1.246.000</u>	<u>1.245</u>	<u>1.036</u>
<b>4 118 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>Udgifter</b>			
1026 Gas	51.000	60	49
1031 Rengøring	21.000	15	21
1054 Internetforbindelse	1.000	8	5
1059 Diverse udgifter	15.000	15	14
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.000	0	2
1062 Vaskemiddel mv.	50.000	60	48
	<u>140.000</u>	<u>158</u>	<u>139</u>
<b>203 Indtægter</b>			
2012 Vaskeafgift	125.000	130	125
	<u>125.000</u>	<u>130</u>	<u>125</u>
<b>NETTOUDGIFTER</b>	<u>15.000</u>	<u>28</u>	<u>14</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2016	Budget 2015	Regnskab 2014
5	<b>119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
	1 Kontingent til BL	25.000	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	2
	4021 Telefon/Internet	0	3	0
	8121 Honorar særlig lejeændring	0	0	8
	Andre udgifter:			
	8990 Diverse	3.000	3	2
		45.000	46	37
		<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2014</b>
6	<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	1.960	5.046
	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse (Vuggestue Lindevang)	250.000	250	1.933
122	1000 Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	50.000	100	1.858
	2000 Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	275.000	350	2.405
123	1000 Tab ved lejeledighed/raflytninger	0	0	234
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	3.575.000	2.660	11.475
		<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2014</b>
7	<b>125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER</b>			
	Sagsnr.    Navn			
				Udløber
303	0001 Renovering af badeværelser	734.000	795	11.403
	F901-03 Forbedringer af køkkener	85.000	103	772
	F905-14 Forbedringer af køkkener	46.000	50	527
	0053 Renovering af tage, altaner og vinduer	967.000	995	14.345
	0054 Ventilation	133.000	133	696
	1027 Renovering af Barnebo	128.000	137	813
		2.093.000	2.213	28.555
8	<b>126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER</b>			
	Navn			
				Udløber
303	Råderetslån	3.000	3	6
		3.000	3	6





Nødvendig merindtægt på 172.000 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Ejendomsskatter	36.000
Målerpasning	22.000
Forsikringer	9.000
Afdelingens energiforbrug:	36.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	9.000
Renholdelse	1.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.040.000
<b>Større udgifter i alt</b>	<b>1.153.000</b>

**Mindre udgifter:**

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-496.000
Renovation	-14.000
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S	-125.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-18.000
Diverse udgifter	-1.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-125.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-120.000
<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-899.000</b>

**Større indtægter:**

Boligafgifter og leje	-5.000
Renter	-5.000
Andre ordinære indtægter	-72.000
<b>Større indtægter i alt</b>	<b>-82.000</b>

172.000
---------



**LANGTIDSBUDET**

Alle beløb i 1000 Kr.

3103-0	Havremarken	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Ialt	
116	30	Bygn, bolig- / erhvervsenhed	739	2.239	1.739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	14.324	
116	0041	Byg, fælles, indvendig	35	35	785	35	35	35	35	35	35	35	35	785	35	35	35	2.060	
116	40	Bygning, fælles indvendig	35	35	785	35	35	35	35	35	35	35	35	785	35	35	35	2.060	
116	0052	Byg, tekn. inst, el.belysning	210	380	250	250	250	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	2.990	
116	0053	Byg, tekn. inst, gas	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	
116	0055	Byg, tekn. inst, varme	68	100	90	90	90	68	253	68	68	68	68	68	68	68	68	1.371	
116	0056	Byg, tekn. inst, vask-fælles	30	30	330	330	30	30	330	30	30	30	30	30	30	30	30	1.380	
116	0057	Byg, tekn. inst, ventilation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	
116	0058	Byg, tekn. inst, øvrige	60	885	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.785	
116	50	Bygn, tekniske installationer	380	1.407	742	742	442	320	805	320	320	320	320	320	320	320	320	7.718	
116	0061	Materiel, kørende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	
116	0062	Materiel, andet	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	560	
116	60	Materiel	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	720	
	Ialt		2.098	5.348	3.890	2.140	1.893	4.218	2.203	1.771	1.718	1.718	1.771	1.808	2.468	1.771	1.718	1.718	38.251

**LANGTIDSBUDGET**

Alle beløb i 1000 Kr.

3103-0	Havremarken	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Ialt
--------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**LIKVIDITET**

401	Årets startsaldo	6.978	7.090	4.992	4.352	5.462	6.819	5.851	6.898	8.377	9.909	11.441	12.920	14.362	15.144	16.623	18.155
	Udgifter ialt for året	2.098	5.348	3.890	2.140	1.893	4.218	2.203	1.771	1.718	1.718	1.771	1.808	2.468	1.771	1.718	1.718

	Saldo før henlæggelser	4.880	1.742	1.102	2.212	3.569	2.601	3.648	5.127	6.659	8.191	9.670	11.112	11.894	13.373	14.905	16.437
--	------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------

	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--	--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Årets slutsaldo	4.880	1.742	1.102	2.212	3.569	2.601	3.648	5.127	6.659	8.191	9.670	11.112	11.894	13.373	14.905	16.437
--	-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------

	Årets henlæggelser	2.210	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250
--	--------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

401	Saldo at overføre	7.090	4.992	4.352	5.462	6.819	5.851	6.898	8.377	9.909	11.441	12.920	14.362	15.144	16.623	18.155	19.687
-----	-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Udgifter	kr/m2/år	176	448	326	179	159	354	185	148	144	144	148	152	207	148	144	144
Årets henlæggelser	kr/m2/år	185	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272	272
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	594	418	365	458	571	490	578	702	830	959	1.083	1.204	1.269	1.393	1.522	1.650



**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 01-01-2016**

Boliger 199  
Antal tilsluttede: 199

<b>Udgifter</b>		<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Regnskab 2014</b>
3053202	Hybridnetsafgifter	0	0	410.139
3053205	Administrationsbidrag	10.600	10.600	10.348
3053230	Vedligeholdelsesudgifter	3.000	3.000	0
3053233	Henlæggelser til fornyelser	5.000	5.000	5.000
3053235	Låneydelser - nyt anlæg	112.000	144.000	0
3053259	Underskud tidligere år	0	20.000	-18.224
		<b>130.600</b>	<b>182.600</b>	<b>407.263</b>
<hr/>				
3053206	Copy-Dan m.v.	0	0	76.592
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76.592</b>
<hr/>				
<b>Opkræves således pr. måned:</b>		<b>Pr. bolig</b>	<b>Pr. bolig</b>	<b>Ændring</b>
Udgifter		55	76	-21
Samlet opkrævning pr. måned		55	76	-21