

Almene boligorganisationer

Budgetår 2018
Budgetperiode fra 01-01-2018
Budgetperiode til 31-12-2018

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 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	Fax	
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	Á lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
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	4.079,00	76		
3 rum	7.219,50	108		
	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 18. maj 2017 af Kirstine Marie Østerhaab, Kundecenter A
 Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 13. juni 2017
 Ændret den 21. juni 2017 og den 15. august 2017

Godkendt på afdelingsmødet den 11. september 2017

formand/dirigent

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato 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

Forbrugsmåling
Vandmåling, individuel

Varmeforsyning
Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen	Familieboliger
<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.	20,73
Forhøjelse i %	2,64%
Forhøjelse i alt på årsbasis	246.000
<i>Budgetforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2018
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m ² i kr.	-16,01
Forhøjelse i %	-1,99%
Forhøjelse i alt på årsbasis	-190.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	806,08
Forhøjelse pr. m ² i kr.	-16,01
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	790,07

Lejeoplysninger for erhverv

<i>Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet</i>	Erhverv
<i>Budgetforhøjelse:</i>	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2018
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.029,79
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.029,79



		1.000 kr.			
Noter		Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9		Nettokapitaludgifter	159.000	159	159
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	723.000	702	693
107	1	1 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	39.000	35	301
		2 Målerpasning	25.000	25	0
109		Renovation	334.000	337	411
110		Forsikringer	199.000	221	208
Afdelingens energiforbrug:					
111	1	1 El til fællesarealer	235.000	226	253
		3 Målerpasning	68.000	71	69
			303.000	297	322
112	2	1 Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S: Administrationsbidrag	938.000	949	1.306
			938.000	949	1.306
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	97.000	97	97
		G - indskud	772.000	761	745
			869.000	858	843
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.430.000	3.424	4.083
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	1.703.000	1.601	1.189
115		Almindelig vedligeholdelse	50.000	70	37
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
116	1	Afholdte udgifter	4.488.000	2.034	2.877
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.488.000	-2.034	-2.877
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	0	0	404
	2	Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-404
			0	0	0
118	4	1 Særlige aktiviteter jf. specifikation: Drift af vaskeri	134.000	141	188
			134.000	141	188
119	5	Diverse udgifter	45.000	44	36
	8999	Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	115.000	90	0
119.9		Variable udgifter i alt	2.047.000	1.946	1.450



			1.000 kr.		
Noter			Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
6	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	217,89	2.850.000	2.850	2.800
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	4,21	50.000	50	50
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	23,17	275.000	275	275
			<u>325.000</u>	<u>325</u>	<u>325</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>3.175.000</u>	<u>3.175</u>	<u>3.125</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>8.811.000</u>	<u>8.704</u>	<u>8.817</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	7 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		2.324.000	2.471	2.016
126	8 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		0	0	3
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	7
2	Dækket af dispositionsfonden		0	0	-7
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	-1
2	Dækket af henlæggelser		0	0	1
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	42
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>2.324.000</u>	<u>2.471</u>	<u>2.061</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>11.135.000</u>	<u>11.175</u>	<u>10.878</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		190.000	0	700
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>11.325.000</u>	<u>11.175</u>	<u>11.578</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene boliger	9.568.000	9.567	9.421
	3 Erhverv	65.000	65	64
	4 Institutioner	743.000	772	755
	5 Kældre m.v.	5.000	5	6
	7 Forbedringsarbejder	131.000	134	134
		<u>10.512.000</u>	<u>10.543</u>	<u>10.380</u>
202	Renter	223.000	134	550
203	Andre ordinære indtægter:			
2	1 Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	0	14	0
4	Drift af vaskeri	134.000	110	124
	Overført fra opsamlet resultat	456.000	374	452
		<u>590.000</u>	<u>498</u>	<u>576</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>11.325.000</u>	<u>11.175</u>	<u>11.505</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	73
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>73</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>11.325.000</u>	<u>11.175</u>	<u>11.578</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
1	VAND OG EL			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1000 Vand: 1.000 m ³ á 35,48 kr. + målerafgifter	39.000	35	301
111	1100 El fællesarealer: 100.000 kWh á 2,30 kr. + målerafgifter	235.000	226	253
		<u>274.000</u>	<u>261</u>	<u>554</u>
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBERG FORENEDE B/S			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 220,45 lejemålsenheder á 147 kr.	32.000	34	39
	0116 Administrationsbidrag, stor pakke med ejendomsleder 220,00 lejemålsenheder á 3.168 kr.	697.000	683	683
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 220,45 lejemålsenheder á 461 kr.	102.000	125	531
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 0,45 lejemålsenheder á 3.168 kr.	1.000	1	1
		<u>832.000</u>	<u>843</u>	<u>1.255</u>
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 220 lejemålsenheder á 216 kr.	48.000	48	47
	0214 Fraflyttere varme	5.000	5	4
	0216 Honorar vandregnskab - Pakke C 220 lejemålsenheder á 216 kr.	48.000	48	0
	0220 Fraflyttere vand	5.000	5	0
		<u>106.000</u>	<u>106</u>	<u>51</u>
		<u>938.000</u>	<u>949</u>	<u>1.306</u>
203	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S 1000 220,0 lejemålsenheder á 0 kr.	0	14	0
		<u>938.000</u>	<u>935</u>	<u>1.306</u>



Noter	1.000 kr.		
	Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
3 114 RENHOLDELSE			
1 Lønninger:			
Ejendomsfunktionærer	917.000	824	822
2 Rengøring	233.000	227	226
5 Traktoromkostninger	19.000	9	18
6 Snerydning	2.000	3	2
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	2.000	2	0
8002 Telefon, ejendomskontor	23.000	21	24
8003 Kontorhold	11.000	5	30
8008 PC-pakke, ansatte	18.000	19	16
8012 Udryddelse af skadedyr	35.000	34	36
8099 Renholdelse, diverse	5.000	7	4
82 Drift af ejendomskontor	19.000	12	11
84 Drift lokalkontor FFB	419.000	438	0
	<u>1.703.000</u>	<u>1.601</u>	<u>1.189</u>
4 118 DRIFT AF VASKERI			
Udgifter			
1026 Gas	20.000	45	69
1031 Rengøring	22.000	21	21
1059 Diverse udgifter	15.000	15	15
1062 Vaskemiddel m.v., vaskeri	77.000	60	83
	<u>134.000</u>	<u>141</u>	<u>188</u>
Udgifter i alt			
	<u>134.000</u>	<u>141</u>	<u>188</u>
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	134.000	110	124
	<u>134.000</u>	<u>110</u>	<u>124</u>
Indtægter i alt			
	<u>134.000</u>	<u>110</u>	<u>124</u>
NETTOINDTÆGTER	<u>0</u>	<u>-31</u>	<u>-64</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
5	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1000 Kontingent til BL	26.000	25	25
	2000 Beboermøder	1.000	1	0
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	5.000	5	0
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	10.000	10	0
	8121 Honorar særlig lejeændring	0	0	8
	Andre udgifter:			
	8732 Indkøb, IT	0	0	1
	8990 Diverse	3.000	3	2
		<u>45.000</u>	<u>44</u>	<u>36</u>
		Budget 2018	Budget 2017	Saldo pr. 31-12-2016
6	HENLÆGGELSER			
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.600.000	2.600	5.438
	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse - Vuggestue	250.000	250	2.429
		<u>2.850.000</u>	<u>2.850</u>	<u>7.868</u>
122	1000 Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	50.000	50	1.803
	2000 Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	275.000	275	2.504
123	1000 Tab ved lejeledighed/fracflytninger	0	0	134
		<u>325.000</u>	<u>325</u>	<u>4.442</u>
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>3.175.000</u>	<u>3.175</u>	<u>12.309</u>
7	125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER	Budget 2018	Budget 2017	Saldo pr. 31- 12-2016
	Sagsnr. Navn			
303	0001 Renovering af badeværelser	718.000	786	12.927
	F901-03 Forbedring af køkkener	84.000	84	680
	F905-14 Forbedring af køkkener	46.000	46	481
	0053 Renovering af tage, altaner og vinduer	921.000	923	13.585
	0054 Ventilation	114.000	114	731
	1027 Renovering af Barnebo	127.000	127	618
	0081 Udsiftning af vandinstallationer	314.000	391	6.613
		<u>2.324.000</u>	<u>2.471</u>	<u>35.635</u>



		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
8	126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER			
	Sagsnr. Navn			
303	0099 Råderetslån			
		Udløber		
		2017		
			<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>3</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>3</u>



Lejenedsættelse -190.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	21.000
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	4.000
Afdelingens energiforbrug:	6.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	11.000
Renholdelse	102.000
Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	25.000
Større udgifter i alt	170.000

Mindre indtægter:

Boligafgifter og leje:	31.000
Mindre indtægter i alt	31.000

Mindre udgifter:

Renovation	-3.000
Forsikringer	-22.000
Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S:	-11.000
Almindelig vedligeholdelse	-20.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-7.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-147.000
Mindre udgifter i alt	-210.000

Større indtægter:

Renter	-89.000
Andre ordinære indtægter:	-92.000
Større indtægter i alt	-181.000

-190.000

LANGTIDSBUDET

Alle beløb i 1000 Kr.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Ialt
3103-0 Havremarken	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Ialt
116 30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	739	455	455	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	9.254
116 0041 Byg, fælles, indvendig	40	40	790	40	40	40	40	40	40	40	40	40	790	40	40	40	2.140
116 40 Bygning, fælles indvendig	40	40	790	40	40	40	40	40	40	40	40	40	790	40	40	40	2.140
116 0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	270	160	1.260	160	160	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.210
116 0053 Byg, tekn. inst, gas	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32
116 0055 Byg, tekn. inst, varme	134	68	68	68	253	68	68	68	68	68	68	68	68	68	253	68	1.524
116 0056 Byg, tekn. inst, vask-fælles	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.200
116 0057 Byg, tekn. inst, ventilation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160
116 0058 Byg, tekn. inst, øvrige	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	960
116 50 Bygn, tekniske installationer	551	375	1.475	375	560	415	415	415	415	415	415	415	415	415	600	415	8.086
116 0061 Materiel, kørende	10	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	35	560
116 60 Materiel	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	720
Ialt	2.829	4.488	3.191	1.468	1.603	1.461	1.508	1.458	1.461	1.508	1.458	1.461	2.258	1.458	1.646	1.508	30.764



Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 01-01-2018

Boliger 199
Antal tilsluttede: 199

Udgifter		Budget 2018	Budget 2017	Regnskab 2016
3053205	Administrationsbidrag	10.600	10.600	10.348
3053233	Henlæggelser til fornyelser	2.000	0	5.000
3053235	Låneydelser - nyt anlæg	113.600	113.900	113.963
3053259	Underskud tidligere år	-35.200	-35.200	-73.657
		91.000	89.300	55.654

Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Pr. bolig	Ændring
Udgifter	38	37	1
Ophavsretlige afgifter	0	0	0
Samlet opkrævning pr. måned	38	37	1