

Boligforeningen i København

Afdeling 6.42 **Afdeling I**
Bispebjerg Bakke

Budget 2017

Ibrugtagningsår: 1959

Skæringsdato for varmeregnskab: 1/10

I afdelingen findes:	Lejemål	Enheder	Etagerareal
Famleboliger	178,00	178,00	10.847,00
Erhverv	2,00	5,00	287,50
Antennepositioner	2,00	1,00	
Garager	10,00	2,00	
Kældre	4,00	1,00	
I alt	<u>194,00</u>	<u>187,00</u>	<u>11.134,50</u>

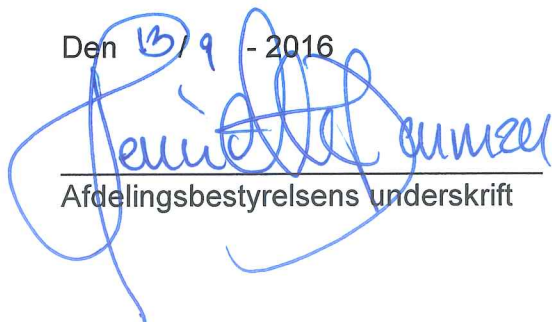
Gennemsnitsleje for boliger efter lejeforhøjelsen på
Beboerydelse til hjemfaldsaftalen **1,9%** 783,00 kr./m²/år
34,63 kr./m²/år

Garager med 0,0%

Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2017 : 159.000

Godkendt på afdelingsmødet

Den 13/9 - 2016


Afdelingsbestyrelsens underskrift


Dirigentens underskrift

Boligforeningen i København

Afdeling 6.42 Afdeling I

Beregning af lejeforhøjelse pr. 1. januar 2017

Lejegrundlag :			
Famlieboliger		8.326.000	
Herlighedsværdi	6.000		
Erhverv (forhøjes m. nettoprisindeks)	251.000		
Garager	48.000		
Antenneplads (forh. m. nettopr.indeks)	42.000		
Forbedringslejeforh. Facader	113.000		
Forbedringslejeforh. El-forst.	182.000		
Forbedringslejeforh. Sammenl.	336.000		
Lejeforhøjelse råderet	1.000		
Depotrum erhverv	37.000		
Indbetaling til frikøb af hjemfald	378.000	1.394.000	
		<u>9.720.000</u>	
Øvrige indtægter budget :			
Renter	5.000		
Drift af fællesvaskeri	125.000		
Tilskud til hjemfaldsaftalen	0	130.000	
Indtægter i alt		9.850.000	
Udgifter i alt		10.009.000	
Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2017 :		159.000	Svarende til 1,9%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Leje-forhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
10.847,0	Famlieboliger	8.325.996	158.194	8.484.190	1,9%
	Herlighedsværdi 6.sal	6.480	0	6.480	0,0%
	Forbedringsleje:				
456,0	sammlægn.(I etape)	108.372	0	108.372	0,0%
1.315,5	sammlægn.(II etape)	227.856	0	227.856	0,0%
	Facader	112.932	0	112.932	0,0%
	Forbedr.leje el-forst.	182.256	0	182.256	0,0%
287,5	Erhverv	245.808	4.916	250.724	2,0%
	Antennep.	41.604	832	42.436	2,0%
10.847,0	Hjemf.ydelsen	379.580	0	379.580	0,0%
	Depotrum erhverv	36.558	0	36.558	0,0%
	Garager	47.904	0	47.904	0,0%
		<u>9.715.347</u>	<u>163.942</u>	<u>9.879.289</u>	

Boligforeningen i København

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² 2016	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² 2017
10.847,0	Famleboliger	768	15	783
456,0	sammlægn.(I etape)	238	0	238
1.315,5	sammlægn.(II etape)	228	0	173
10.847,0	Facader	10	0	10
10.847,0	Forbedr.leje el-forst.	17	0	17
10.847,0	Hjemfaldsydelsen	35	0	35
287,5	Erhverv	855	17	872

Afdeling 6.42 Afdeling I

Budget 2017

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2015	Budget 2016	Ansl. rsk 2016	Budget 2017	Afvigelse 16/17
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	346	348	346	345	-3
		I alt	346	348	346	345	-3
Offentlige og andre faste udgifter							
106.0		Ejendomsskatter	1.076	1.075	1.075	1.049	-26
107.0	2	Vandafgift	431	440	530	539	99
108.0		Kloak/vejafgift m.v.	3	3	3	3	0
109.0	3	Renovation	384	397	364	371	-26
110.0		Forsikringer	224	275	145	150	-125
111.1	4	El til fællesarealer	239	255	262	255	0
111.3		Supplerende energiledelse	0	0	0	0	0
111.3		Forbrugsregnskaber	68	72	72	73	1
112.1	5	Administrationsbidrag	841	828	828	843	15
112.2		Dispositionsfonden kr. 554/558/569	103	104	104	106	2
		Arbejdskapital, Almenbo	27	27	27	27	0
113.1		A-indskud	56	56	56	56	0
113.2		G-indskud	666	680	682	698	18
		I alt	4.118	4.212	4.148	4.170	-42
Variable udgifter							
114.0	6	Renholdelse	1.049	1.055	1.112	1.113	58
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	461	410	410	410	0
116.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.217	1.307	1.419	1.468	161
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.217	-1.307	-1.419	-1.468	-161
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	127	200	125	150	-50
		Dækket af henlæggelser	-127	-200	-125	-150	50
118.0	9	Særlige aktiviteter	29	22	27	27	5
119.0	10	Diverse udgifter	36	92	41	92	0
		I alt	1.575	1.579	1.590	1.642	63
Henlæggelser							
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.200	1.252	1.252	1.387	135
121.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	200	150	150	150	0
		A-ordning	25	35	35	50	15
123.0	11	Tab ved fraflytning	25	35	35	50	15
		I alt	1.425	1.437	1.437	1.587	150
Samlede ordinære udgifter			7.464	7.576	7.521	7.744	168

Afdeling 6.42 Afdeling I

Budget 2017

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2015	Budget 2016	Ansl. rsk 2016	Budget 2017	Afvigelse 16/17
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	1.755	1.744	1.744	1.742	-2
126.1	12	Afskrivning	64	64	64	64	0
126.2		Afskr. frafl. lejeres godtgj.forbedr.	1	1	1	1	0
129.0		Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	9	0	0	0	0
		Dækket af dispositionfonden	-9	0	0	0	0
130.0	11	Tab ved fraflytning	137	150	100	125	-25
		Dækket af henlæggelser	-60	-60	-60	-60	0
		Dækket af dispositionfonden	-77	-90	-40	-65	25
131.0		Renter		0	0	0	0
132.0		Prioritetsydelse til frikøb af hjemfald	331	332	332	332	0
		Ydelse LBF vedr. frikøb af hjemfald	46	45	46	46	1
133.1		Afvikling af underskud	15	95	95	80	-15
134.0		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0
I alt			2.212	2.281	2.282	2.265	-16
Udgifter i alt			9.676	9.857	9.803	10.009	152
Totale udgifter			9.676	9.857	9.803	10.009	152

Underskudsafvikling

Regnskabsunderskud 2013	44.473
Regnskabsunderskud 2014	241.777
Saldo 31.12.2014	286.250
Budget afvikling 2015	-15.000
Årets regnskabsoverskud 2015	-68.322
Saldo 31.12.2015	202.928
Budget afvikling 2016	-95.417
Budget afvikling 2017	-80.417
Budget afvikling 2018	-27.095

0

Afdeling 6.42 Afdeling I

Budget 2017

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2015	Budget 2016	Ansl. rsk 2016	Budget 2017	Afvigelse 16/17
Boligafgifter og leje							
201.1		Famleboliger	8.241	8.325	8.326	8.326	1
201.1		Herlighedsværdi	6	6	6	6	0
201.3		Erhverv	241	246	246	251	5
201.6		Garager	48	54	48	48	-6
201.7		Indbetaling til frikøb af hjemfald	377	377	378	378	1
201.2		Forbedringsleje sammelægning (I)	108	108	108	108	0
		Forbedringsleje sammelægning (II)	228	228	228	228	0
		Forbedringsleje (facader)	113	113	113	113	0
		Forbedringsleje (el-forstærkning)	182	182	182	182	0
		Særlig forhøjelse (råderet)	1	1	1	1	0
		Depotrum, erhverv	37	37	37	37	0
201.8		Andet, antenneposition	41	42	42	42	0
		I alt	9.623	9.719	9.715	9.720	1
Andre indtægter							
202.0		Renter	0	5	5	5	0
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	122	133	125	125	-8
		I alt	122	138	130	130	-8
Ekstraordinære indtægter							
204.0		Driftssikring og anden driftsstøtte	0	0	0	0	0
204.0		Tilskud til hjemfaldsaftalen	0	0	0	0	0
206.0		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0
		I alt	0	0	0	0	0
		Indtægter i alt	9.745	9.857	9.845	9.850	-7
		Regnskabsoverskud 2015	69				
		Anslået overskud 2016			42		
		Lejeregulering 2017				159	
		Balance	9.676	9.857	9.803	10.009	

Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2017 :

kr. 159.000

Afdeling I, Bispebjerg Bakke - Bilag til budget for 2017

Bygningsdel	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2035
Div. asfalt og flisearbejder.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
Nye kantsten og sidlag		100.000	100.000								
Oprentning af torv	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0
Ny skiftning		50.000									
Beplantning mv. v/haveudvalg	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	160.000
Fældning af 5 træer			50.000								
Beplantning	20.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	90.000
Bestøring udført af gartner	30.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	280.000
Døre mellem svalegange og opgange udsi	100.000	100.000	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0
Udskiftning af altandøre inkl. trækruder på	0	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalegange, overfladebehandling af facad	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
Sokler og indgangspartier		20.000									
Trappelårne, maling indvendigt	0	0	120.000	120.000	0	0	0	0	0	0	0
elevatordøre og karme males		20.000					20.000				20.000
Div. opretninger i flyttelejligheder.	250.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	2.700.000
Ejendoms kontor renoveres (of 2015)	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Garageporte. Udskiftning	0	0	0	0	125.000	0	0	0	0	0	0
Tagpap og fliser på tagterrasser udskiftes	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vinduer og døre i ydervægge. Gennemgar	0	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	120.000
Punkterede ruder i facader udskiftes.	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
Skraldeskure udvides	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. af lamper på fællesarealer	50.000	50.000	100.000	50.000							
Vand- og varmerør i jord udskiftes løbendk	61.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
Elevatore, service og tryghedsalarm.	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	560.000
Nye elevatorstole og teknik						570.000	570.000	570.000	0	0	0
Elektrolyse VVB, serviceabonnement	14.000	14.000	14.000	14.000	15.000	15.000	15.000	15.000	16.000	16.000	136.000
Varmvandsbeh. Udskiftes (of 2015)	115.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vandrør, stigtrenge, løbende udskiftning i	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	400.000
Varmemålere udskiftes	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000
Ventiler i kældre mm. Løbende udskiftning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	180.000
Div. varmearbejder/indregulering.	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	240.000
Vandbehandling på centralvarmeanlæg, S	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
Energiptimering Egain abonnement		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
Energi & Miljø abonnement	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
Ventilationsanlæg. Serviceabonnement	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
Rensning og indregulering af ventilationsa	0	0	0	250.000	0	0	0	0	0	0	250.000
Vaskerimaskiner. Serviceabonnement	37.000	37.000	38.000	38.000	39.000	39.000	40.000	40.000	41.000	41.000	348.000
Maskiner i vaskeri. Udsk. /of 14/15	60.000	140.000	0	0	0	0	0	0	0	0	340.000
Udskiftning af pløenklipper	0	0	75.000	0	0	0	0	0	0	0	150.000
Traktor. Udskiftning		200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
ÅRETS FORBRUG	1.419.000	1.468.000	1.394.000	1.309.000	1.376.000	1.431.000	1.342.000	1.312.000	754.000	744.000	7.524.000
HENLÆGGELSER PRIMO	1.659.539	1.492.539	1.411.539	1.454.539	1.632.539	1.793.539	1.949.539	2.244.539	2.619.539	3.602.539	15.000.000
	240.539	24.539	17.539	145.539	256.539	362.539	607.539	932.539	1.865.539	2.858.539	7.476.000
BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.252.000	1.387.000	1.437.000	1.487.000	1.537.000	1.587.000	1.637.000	1.687.000	1.737.000	1.787.000	17.870.000
HENLÆGGELSER ULTIMO	1.492.539	1.411.539	1.454.539	1.632.539	1.793.539	1.949.539	2.244.539	2.619.539	3.602.539	4.645.539	25.346.000
pr. m ²	115	128	132	137	142	146	151	156	160	165	165