

Budget 2018

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	194,00	187,00	11.134,50

Gennemsnitsleje for boliger efter lejeforhøjelsen på **1,1%** 791,00 kr./m²/år

Garager med 0,0%

Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2018 : **94.000** 9 kr./m²/år

Nedsættelse af hjemfaldsydelsen for 2018 **-97.383** -9 kr./m²/år

Godkendt på afdelingsmødet

Den / - 2017

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

Beregning af lejeforhøjelse pr. 1. januar 2018

<i>Lejegrundlag :</i>			
Famleboliger		8.484.000	
Herlighedsværdi	10.000		
Erhverv (forhøjes m. nettoprisindeks)	297.000		
Garager	48.000		
Antenneplads (forh. m. nettopr.indeks)	42.000		
Forbedringslejeforh. Facader	113.000		
Forbedringslejeforh. El-forst.	182.000		
Forbedringslejeforh. Sammenl.	327.000		
Forbedringslejeforh. Køkken	80.000		
Lejeforhøjelse råderet	1.000		
Indbetaling til frikøb af hjemfald	281.000	1.381.000	
		<u>9.865.000</u>	
<i>Øvrige indtægter budget :</i>			
Renter	10.000		
Drift af fællesvaskeri	135.000		
Tilskud til hjemfaldsaftalen	0	145.000	
Indtægter i alt		10.010.000	
Udgifter i alt		10.104.000	
Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2018 :		94.000	Svarende til 1,11%

Fordeling af lejeforhøjelse

m ²	Kategori	Nuværende leje	Lejeforhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
10.847,0	Famleboliger	8.484.216	94.175	8.578.391	1,11%
	Herlighedsværdi 6.sal	9.720	0	9.720	0,00%
	<u>Forbedringsleje:</u>				
456,0	sammlægn.(I etape)	106.620	0	106.620	0,00%
1.315,5	sammlægn.(II etape)	227.856	0	227.856	0,00%
	Facader	112.932	0	112.932	0,00%
	Forbedr.leje el-forst.	182.256	0	182.256	0,00%
	Køkken	104.583		104.583	0,00%
287,5	Erhverv	287.274	7.577	294.851	2,64%
	Antennep.	41.688	792	42.480	2,00%
10.847,0	Hjemf.ydelsen	378.035	-97.383	280.651	-25,76%
	Garager	47.904	0	47.904	0,00%
		<u>9.983.084</u>	<u>5.160</u>	<u>9.988.244</u>	

Boligforeningen i København

Gennemsnitsleje pr. m²

m ²	Kategori	Leje pr. m ² 2017	Ændring pr. m ²	Leje pr. m ² 2018
10.847,0	Famleboliger	782	9	791
456,0	sammlægn.(I etape)	234	0	234
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	-9	26
287,5	Erhverv	999	26	1.026

Afdeling 6.42 Afdeling I

Budget 2018

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018	Afvigelse 17/18
Nettokapitaludgifter							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	346	345	345	344	-1
		I alt	346	345	345	344	-1
Offentlige og andre faste udgifter							
106.0		Ejendomsskatter	1.075	1.049	1.049	1.049	0
107.0	2	Vandafgift	635	539	621	625	86
108.0		Kloak/vejafgift m.v.	3	3	3	3	0
109.0	3	Renovation	361	371	329	335	-36
110.0		Forsikringer	174	150	150	150	0
111.1	4	El til fællesarealer	257	255	259	263	8
111.3		Supplerende energiledelse	0	0	0	0	0
111.3		Forbrugsregnskaber	70	73	73	73	0
112.1	5	Administrationsbidrag	828	843	843	843	0
112.2		Dispositionsfonden kr. 558/559/561	104	106	105	105	-1
		Arbejdskapital, Almenbo	27	27	27	27	0
113.1		A-indskud	56	56	56	56	0
113.2		G-indskud	682	698	691	704	6
		I alt	4.272	4.170	4.206	4.233	63
Variable udgifter							
114.0	6	Renholdelse	1.068	1.113	1.066	1.108	-5
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	412	410	450	440	30
116.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.257	1.468	1.617	1.371	-97
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.257	-1.468	-1.617	-1.371	97
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	81	200	125	125	-75
		Dækket af henlæggelser	-81	-200	-125	-125	75
118.0	9	Særlige aktiviteter	35	27	31	32	5
119.0	10	Diverse udgifter	38	92	43	94	2
		I alt	1.553	1.642	1.590	1.674	32
Henlæggelser							
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.252	1.387	1.387	1.635	248
121.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	150	150	150	0	-150
123.0	11	Tab ved fraflytning	35	50	50	50	0
		I alt	1.437	1.587	1.587	1.685	98
Samlede ordinære udgifter			7.608	7.744	7.728	7.936	192

Afdeling 6.42 Afdeling I

Budget 2018

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018	Afvigelse 17/18
Ekstraordinære udgifter							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	1.745	1.742	1.741	1.737	-5
126.1	12	Afskrivning	64	64	120	115	51
126.2		Afskr. frafl. lejerers godtgj.forbedr.	1	1	1	1	0
129.0		Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v.	25	0	0	0	0
		Dækket af dispositionfonden	-25	0	0	0	0
130.0	11	Tab ved fraflytning	83	125	100	125	0
		Dækket af henlæggelser	-60	-60	-60	-61	-1
		Dækket af dispositionfonden	-23	-65	-40	-64	1
131.0		Renter		0	0	0	0
132.0		Prioritetsydelse til frikøb af hjemfald	282	332	281	281	-51
		Ydelse LBF vedr. frikøb af hjemfald	98	46	97	0	-46
133.1		Afvikling af underskud	95	80	80	34	-46
134.0		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0
I alt			2.285	2.265	2.320	2.168	-97
Udgifter i alt			9.893	10.009	10.048	10.104	95
Totale udgifter			9.893	10.009	10.048	10.104	95

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
Underskud 2016	18.707
Budget afvikling 2016	-95.417
Saldo 31.12.2016	126.218
Budget afvikling 2017	-80.417
Budget afvikling 2018	-34.000
	11.802

Afdeling 6.42 Afdeling I

Budget 2018

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018	Afvigelse 17/18
Boligafgifter og leje							
201.1		Famleboliger	8.326	8.485	8.484	8.484	-1
201.1		Herlighedsværddi	6	6	9	10	4
201.3		Erhverv	283	288	257	297	9
201.6		Garager	48	48	48	48	0
201.7		Indbetaling til frikøb af hjemfald	380	378	378	281	-97
201.2		Forbedringsleje sammelægning (I)	108	108	107	99	-9
		Forbedringsleje sammelægning (II)	228	228	228	228	0
		Forbedringsleje (facader)	113	113	113	113	0
		Forbedringsleje (el-forstærkning)	182	182	182	182	0
		Forbedringsleje (køkken)	2	0	56	80	80
		Særlig forhøjelse (råderet)	1	1	1	1	0
201.8		Andet, antenneposition	42	42	42	42	0
		I alt	9.719	9.879	9.905	9.865	-14
Andre indtægter							
202.0		Renter	21	5	5	10	5
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	135	125	135	135	10
		I alt	156	130	140	145	15
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	9.875	10.009	10.045	10.010	1
		Regnskabsunderskud 2016	18				
		Anslået underskud 2017			3		
		Lejeregulering 2018				94	
		Balance	9.893	10.009	10.048	10.104	

Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2018 :

kr. 94.000

Noter til budget 2016

	Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018
1 101/105 Nettokapitaludgifter				
Prioritetsydelse, afdrag	119	122	122	125
Prioritetsydelse, renter og bidrag	11	6	6	2
Ydelse vedr. afviklede prioriteter	216	217	217	217
I alt	346	345	345	344
2 107.0 Vandafgift				
Forbrug m ²	16.799	14.100	16.000	15.800
Kr. pr. m ²	37,49	38,24	38,53	39,26
Forbrugsafhængig afgift (vandafgift, Vandafledningsafgift, statsafgift)	635	539	621	625
I alt	635	539	621	625
3 109.0 Renovation				
Dagrenovation	353	361	314	320
Øvrige renovationsudgifter	8	10	15	15
I alt	361	371	329	335
4 111.1 Elforbrug				
Forbrug kwh	109.560	111.466	110.000	110.000
Kr. pr. kwh	2,35	2,29	2,35	2,39
Elforbrug i kr.	257	255	259	263
I alt	257	255	259	263
5 112.1 Administrationsbidrag				
Bidrag pr. lejemålsenh.	4.326	4.408	4.408	4.408
Bidrag pr. lejemålsenh. (4300/4326/4408)	809	824	824	824
Varme pr. lejemål (180 af 106)	19	19	19	19
I alt	828	843	843	843
6 114.0 Renholdelse				
Lønomskostninger ejendomsfunktionærer, herunder overarbejde og funktionær-boligtilskud	949	961	927	958
Rengøring af fællesarealer	62	90	77	85
Rengøringsartikler m.m.	9	10	10	10
Drift af ejendomskontor	48	52	52	55
I alt	1.068	1.113	1.066	1.108

Afdeling 6.42

Afdeling I

Noter til budget 2016

7 115.0 Almindelig vedligeholdelse

				<u>11.134,50 m²</u>
pr. m ²	i	2017		36,82
pr. m ²	i	2018		39,52

	Regnskab 2016	Saldo 19/6-17	Ansl. rsk 2017	Budget 2017	Afvig- elser	Budget 2018
115.1 NY Terræn	86	7	10	25	-15	15
115.2 NY Klimaskærm	45	27	50	40	10	50
115.3 NY Bolig og erhvervsenheder	107	115	170	120	50	165
115.4 NY Fælles invendig	22	5	10	10	0	10
115.5 NY Tekniske installationer	129	89	160	200	-40	150
115.6 NY Materiel	23	31	50	15	35	50
Udgift i alt	412	274	450	410	40	440

8 117.0 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

	Anslået 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Primo henlæggelse	498	523	398	323	298	273
Årets henlæggelse (konto 121.0)	150	0	50	100	100	100
Årets forbrug	-125	-125	-125	-125	-125	-125
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
Ultimo	523	398	323	298	273	248

Antal afregnede flytninger :	2012	17 stk.	76.273	4.487
	2013	28 stk.	200.076	7.146
	2014	16 stk.	94.055	5.878
	2015	34 stk.	126.924	3.733
	2016	25 stk.	84.096	3.364
	2017 p. 22/5	5 stk.	9.953	1.991

Afdeling 6.42 Afdeling I

	Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018
9 118.0 Særlige aktiviteter				
<u>Indtægter</u>				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	135	125	135	135
Indtægter i alt	135	125	135	135
<u>Udgifter</u>				
<i>Drift af fællesvaskeri (konto 118.1)</i>				
Vedligeholdelse	5	5	5	5
Rengøring	12	12	15	15
Inventar	1	2	2	2
Data opkobling	9	8	9	10
Drift af fællesvaskeri i alt	27	27	31	32
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	108	98	104	103
Indtægter				
Møde/selskabslokale	0	0	0	0
Udgifter				
Møde/selskabslokale	8	8	8	10
Drift møde/selskabslokale i alt	-8	-8	-8	-10

Afdeling 6.42 Afdeling I

	Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	22	23	23	24
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	5	5	5	5
Vedligehold/drift hjemmeside	0	4	4	4
Beboeraktiviteter	1	0	0	0
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	6	5	6	6
Gebyrer, honorarer m.v.	2	5	5	5
Andre udgifter	2	0	0	0
Uforudsete udgiftsstigninger	0	50	0	50
Diverse udgifter i alt	38	92	43	94

	Anslået 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
11 129.0/130.0 Tab ved lejeledighed og fraflytning					
Primo henlæggelse	32	22	11	3	0
Årets tab ved fraflytning	-100	-125	-125	-100	-100
Dækket af egne henlægg.	60	61	63	65	65
Dækket af disp.fonden	40	64	62	35	35
Årets henlæggelse (konto 123.0)	50	50	55	62	65
Ultimo henlæggelse	22	11	3	0	0

Saldo til incasso pr. 31/12-2013 kr. 266.379

Saldo til incasso pr. 31/12-2014 kr. 172.990

Saldo til incasso pr. 31/12-2015 kr. 79.043

Saldo til incasso pr. 31/12-2016 kr. 146.970

Satsen for egen dækning er kr. 316 pr. enhed i 2014 59.092

Satsen for egen dækning er kr. 319 pr. enhed i 2015 59.653

Satsen for egen dækning er kr. 321 pr. enhed i 2016 60.027

Satsen for egen dækning er kr. 322 pr. enhed i 2017 60.401

Satsen for egen dækning er kr. 324 pr. enhed i 2018, anslået 60.588

Afdeling 6.42 Afdeling I

Noter til budget 2016

12 125/126 Finansiering af forbedringsarbejder

				Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018
125 Lånefinansieret		Udløbsår	Hovedstol				
400	Facaderenovering 1. etape	2024	3.126.000	344	343	343	342
100	El-forstærkning	2039	2.364.000	140	140	140	140
700	Sammenlægn. lejligheder I	2040	1.594.000	108	108	107	99
500	Nye faldstammer, glasinddækning af 6. sale, udsk. trækruder	2041	2.801.000	156	155	155	155
		2041	9.444.000	527	527	527	526
1100	Sammenlægn.lejligheder II	2043	5.196.000	228	228	228	228
1100	Sammenlægn.lejligheder II	2043	5.296.000	242	241	241	247
Terminsydelsler i alt				1.745	1.742	1.741	1.737

				Regnskab 2016	Budget 2017	Ansl. rsk 2017	Budget 2018
126 Afskrivningsarbejder		Udløbsår	Afskr.sum				
600	Det digitale boligselsk.	2023	263.148	27	35	35	35
300	Porttelefoner	2017	140.445	37	29	29	0
1200	Køkkenforbedring nubo.			0	0	56	80
Afskrivninger i alt				64	64	120	115

Terminsydelsler og afskrivninger i alt				1.809	1.806	1.861	1.852
--	--	--	--	-------	-------	-------	-------

Kontonr.	Aktivitet	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-37
11611000 tk.bel	Torvet, udskiftning/opretning af belægning cykelstativer	0 15.000	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	0
11611000 tk.bel	Veje og kantsten, rep/udskiftning	0	140.000	120.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11612000 bt.af.l.rør	Vand- og varmerør i jord udskiftes løbende	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11613000 ti.tav	Skilte, nye husnummer skilte	39.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11614000 tb.bus	Beplantning mv. v/haveudvalg	28.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11614000 tb.bus	Beplantning	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11614000 tb.træ	Beskæring udført af gartner	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	310.000
11614000 tb.træ	Træer, fældning mod Tagensvej	63.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11622000 bk.ovf bk.alg	Svalegange, overfladebeh. af facader Gangarealer altangange renses	0	20.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11622000 bk.ovf	Sokler og indgangspartier, maling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	20.000
11624000 bk.tat	Tagterrasser, underlagspap udskiftes.	200.000	0	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11626000 bk.dør	Døre mellem svalegange og opgange uds	186.000	100.000	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11626000 bk.por	Garageporte. Udskiftning	0	0	0	125.000	0	0	0	0	0	0	0
11626000 bk.vin	Vinduer og døre i ydervægge. Gennemgaa	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	0	120.000
11626000 bk.vin	Ruder (punkterede) i facader udskiftes.	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11633000 bk.ovf	Flyttelejligheder, div. opretninger	300.000	350.000	400.000	350.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	4.000.000
11641000 bk. Ovf	Trappetårne indvendig maling	0	0	0	0	100.000	100.000	100.000	0	0	0	0
11641000 bt.bes.sam	Vagtordning, 1 måned	43.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11641000 bt.tra.sam	Elevatorer, maling af døre og karme	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	40.000
11652000 bt.bly.sam	Lamper på udearealer, udskiftning	0	100.000	50.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0
11654000 bt.van.beh	Elektrolyse VVB, serviceabonnement	14.000	14.000	14.000	15.000	15.000	15.000	15.000	16.000	16.000	16.000	156.000
11654000 bt.van.sam	Vandrør, stigstreng, løbende udskiftning	67.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
bt.van.for	Blandingsbatterier og toiletter udskiftes	0	60.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11655000 bt.var.mål	Varmemålere udskiftes	108.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170.000
11655000 bt.var.sam	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	200.000
11655000 bt.var.sam	Varmearbejder/indregulering, diverse arbe	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
11655000 bt.var.sam	Energi & Miljø abonnement	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
11655000 bt.var.sam	Egain, abonnement energioptimering	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
11656000 bi.hvi	Vaskerimaskiner. Serviceabonnement	37.000	38.000	38.000	39.000	39.000	40.000	40.000	41.000	41.000	42.000	398.000
11656000 bi.hvi	Vaskerimaskiner, udskiftning	0	70.000	0	70.000	0	0	0	0	0	0	0
11657000 bt.ven.sam	Ventilationsanlæg. Serviceabonnement	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11657000 bt.ven.sam	Ventilationsanlæg, rensning og indreguleri	0	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	250.000
11658000 bt.aff.sam	Skraldeskure udvides	32.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11658000 bt.bes.sam	Videoovervågning	71.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11658000 bt.tra.sam	Elevatorer, service og tryghedsalarm.	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	700.000
	Elevatorer, løbende reparationer	0	40.000	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0	0
11658000 bt.tra.sam	Elevatorer, udsk. Stole/teknik, 1, 3 og 7	0	0	0	0	570.000	570.000	570.000	0	0	0	0
11658000 bt.tra.sam	Elevatorer, nye dørkontakter	110.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11661000 mk.plæ	Plæneklipper, udskiftning	0	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000
	Forbrug i alt	1.617.000	1.371.000	1.666.000	1.623.000	1.668.000	1.579.000	1.549.000	891.000	881.000	912.000	9.554.000
	Henlæggelse primo	1.654.279	1.424.279	1.688.279	1.657.279	1.669.279	1.686.279	1.842.279	2.078.279	3.022.279	4.026.279	5.049.279
	Årets forbrug	-1.617.000	-1.371.000	-1.666.000	-1.623.000	-1.668.000	-1.579.000	-1.549.000	-891.000	-881.000	-912.000	-9.554.000
		37.279	53.279	22.279	34.279	1.279	107.279	293.279	1.187.279	2.141.279	3.114.279	-4.504.721
	Årets henlæggelse	1.387.000	1.635.000	1.635.000	1.635.000	1.685.000	1.735.000	1.785.000	1.835.000	1.885.000	1.935.000	19.850.000
	Henlæggelse ultimo	1.424.279	1.688.279	1.657.279	1.669.279	1.686.279	1.842.279	2.078.279	3.022.279	4.026.279	5.049.279	15.345.279
	<i>Henlæggelse i alt pr. m² (beboelse)</i>	<i>128</i>	<i>151</i>	<i>151</i>	<i>151</i>	<i>155</i>	<i>160</i>	<i>165</i>	<i>169</i>	<i>174</i>	<i>178</i>	<i>183</i>