

**Afdeling 6.42**

**Afdeling I  
Bispebjerg Bakke**

## Budget 2019

Ibrugtagningsår: 1959

Skæringsdato for varmeregnskab: 1/10

I afdelingen findes:	<u>Lejemål</u>	<u>Enheder</u>	<u>Etagerareal</u>
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 **1,5%** 803,00 kr./m<sup>2</sup>/år

Garager med 0,0%

**Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2019 :** **126.000** 12 kr./m<sup>2</sup>/år

Godkendt på afdelingsmødet

Den / - 2018

\_\_\_\_\_  
Afdelingsbestyrelsens underskrift

\_\_\_\_\_  
Dirigentens underskrift

**Beregning af lejeforhøjelse pr. 1. januar 2019**

<i>Lejegrundlag :</i>			
Famleboliger		8.577.000	
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.	332.000		
Forbedringslejeforh. Køkken	204.000		
Lejeforhøjelse råderet	1.000		
Indbetaling til frikøb af hjemfald	281.000	1.510.000	
			10.087.000
<i>Øvrige indtægter budget :</i>			
Renter	10.000		
Drift af fællesvaskeri	135.000		
Tilskud til hjemfaldsaftalen	0	145.000	
Indtægter i alt		10.232.000	
Udgifter i alt		10.358.000	
<b>Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2019 :</b>		<b>126.000</b>	<b>Svarende til 1,5%</b>

*Fordeling af lejeforhøjelse*

m <sup>2</sup>	Kategori	Nuværende leje	Lejeforhøjelse	Fremtidig leje	Forhøjelse i %
10.847,0	Famleboliger	8.577.252	126.086	8.703.338	1,47%
	Herlighedsværdi 6.sal	9.720	0	9.720	0,00%
	<u>Forbedringsleje:</u>				
456,0	samlægn.(I etape)	103.764	0	103.764	0,00%
1.315,5	samlægn.(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%
287,5	Erhverv	294.945	5.898	300.843	2,00%
	Antennep.	42.396	806	43.202	2,00%
10.847,0	Hjemf.ydelsen	280.412	0	280.651	0,00%
	Garager	47.904	0	47.904	0,00%
		9.879.436	132.789	10.012.465	

*Boligforeningen i København*

*Gennemsnitsleje pr. m<sup>2</sup>*

m <sup>2</sup>	Kategori	Leje pr. m <sup>2</sup> 2017	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Leje pr. m <sup>2</sup> 2018
10.847,0	Famleboliger	791	12	803
456,0	sammlægn.(I etape)	228	0	228
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	26	0	26
287,5	Erhverv	1.026	21	1.046

**Afdeling 6.42 Afdeling I**

**Budget 2019**

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 17/18
<b>Nettokapitaludgifter</b>							
101/105	1	Prioritetsydelse m.m.	345	344	346	346	2
		I alt	345	344	346	346	2
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>							
106.0		Ejendomsskatter	1.049	1.049	1.049	1.049	0
107.0	2	Vandafgift	560	625	611	488	-137
109.0	3	Renovation	356	335	350	356	21
110.0		Forsikringer	150	150	150	150	0
111.1	4	El til fællesarealer	231	263	242	235	-28
111.3		Forbrugsregnskaber	73	73	73	73	0
112.1	5	Administrationsbidrag	843	843	843	852	9
112.2		Dispositionsfonden kr. 559/566	104	105	106	106	1
		Arbejdskapital, Almenbo	27	27	27	27	0
113.1		A-indsud	56	56	56	56	0
113.2		G-indsud	691	704	695	704	0
		I alt	4.140	4.230	4.202	4.096	-134
<b>Variable udgifter</b>							
114.0	6	Renholdelse	1.046	1.111	1.096	1.135	24
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	528	440	390	390	-50
116.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.789	1.371	1.371	1.708	337
		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.654	-1.371	-1.371	-1.708	-337
117.0	8	Istandsættelse ved fraflytning	47	125	125	125	0
		Dækket af henlæggelser	-47	-125	-125	-125	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	72	32	32	32	0
119.0	10	Diverse udgifter	34	94	40	90	-4
		I alt	1.815	1.677	1.558	1.647	-30
<b>Henlæggelser</b>							
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.387	1.635	1.635	2.005	370
121.0	8	Istandsættelse ved fraflytning					
		A-ordning	150	0	0	0	0
123.0	11	Tab ved fraflytning	50	50	50	51	1
		I alt	1.587	1.685	1.685	2.056	371
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			7.887	7.936	7.791	8.145	209

**Afdeling 6.42 Afdeling I**

**Budget 2019**

Konto	Note	Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 17/18
<b>Ekstraordinære udgifter</b>							
125.0	12	Ydelse på lån til forbedringsarbejder	1.741	1.737	1.861	1.834	97
126.1	12	Afskrivning	144	115	202	52	-63
126.2		Afskr. frafl. lejerers godtgj.forbedr.	1	1	1	1	0
129.0		Tab ved lejeledighed inkl. varme m.v. Dækket af dispositionfonden	18 -18	0 0	0 0	0 0	0 0
130.0	11	Tab ved fraflytning Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionfonden	93 -60 -33	125 -61 -64	125 -61 -64	125 -62 -63	0 -1 1
131.0		Renter	0	0	0	0	0
132.0		Prioritetsydelse til frikøb af hjemfald Ydelse LBF vedr. frikøb af hjemfald	381 0	281 0	281 0	281 0	0 0
133.1		Afvikling af underskud	80	34	34	45	11
134.0		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0
		I alt	2.347	2.168	2.379	2.213	45
		Udgifter i alt	10.234	10.104	10.170	10.358	254
		<b>Totale udgifter</b>	<b>10.234</b>	<b>10.104</b>	<b>10.170</b>	<b>10.358</b>	<b>254</b>

**Afdeling 6.42 Afdeling I**

**Budget 2019**

Konto	Note	Indtægter	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019	Afvigelse 17/18
<b>Boligaftgifter og leje</b>							
201.1		Famleboliger	8.484	8.578	8.577	8.577	-1
201.1		Herlighedsværdi	10	10	10	10	0
201.3		Erhverv	257	297	297	297	0
201.6		Garager	48	48	48	48	0
201.7		Indbetaling til frikøb af hjemfald	381	281	281	281	0
201.2		Forbedringsleje sammelægning (I)	106	99	104	104	5
		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)	104	80	188	204	124
		Særlig forhøjelse (råderet)	1	1	1	1	0
201.8		Andet, antenneposition	42	42	42	42	0
		I alt	9.956	9.959	10.071	10.087	128
<b>Andre indtægter</b>							
202.0		Renter	14	10	10	10	0
203.2	9	Drift af fællesvaskeri	138	135	135	135	0
		I alt	152	145	145	145	0
<b>Ekstraordinære indtægter</b>							
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	10.108	10.104	10.216	10.232	128
		Regnskabsunderskud 2017	126				
		Anslået overskud 2018			-46		
		<b>Lejeregulering 2019</b>				<b>126</b>	
		Balance	10.234	10.104	10.170	10.358	

**Lejeforhøjelse pr. 1. januar 2019 :**

**kr. 126.000**

**Afdeling 6.42      Afdeling I**

**Noter til budget 2019**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>1    101/105 Nettokapitaludgifter</b>				
Prioritetsydelse, afdrag	122	125	125	0
Prioritetsydelse, renter og bidrag	6	2	4	0
Ydelse vedr. afviklede prioriteter	217	217	217	346
I alt	345	344	346	346
<b>2    107.0 Vandafgift</b>				
Forbrug m <sup>2</sup>	14.542	15.800	15.800	12.400
Kr. pr. m <sup>2</sup>	38,53	39,56	38,65	39,38
Forbrugsafhængig afgift (vandafgift, Vandafledningsafgift, statsafgift)	560	625	611	488
I alt	560	625	611	488
<b>3    109.0 Renovation</b>				
Dagrenovation	356	320	335	341
Øvrige renovationsudgifter	0	15	15	15
I alt	356	335	350	356
<b>4    111.1 Elforbrug</b>				
Forbrug kwh	108.567	110.000	110.000	105.000
Kr. pr. kwh	2,13	2,39	2,20	2,24
Elforbrug i kr.	231	263	242	235
I alt	231	263	242	235
<b>5    112.1 Administrationsbidrag</b>				
Bidrag pr. lejemålsenh.	4.408	4.408	4.408	4.456
Bidrag pr. lejemålsenh.	824	824	824	833
Varme pr. lejemål (180 af 106)	19	19	19	19
I alt	843	843	843	852
<b>6    114.0 Renholdelse</b>				
Lønoms-kostninger	912	958	957	991
Rengøring af fællesarealer	73	85	70	75
Rengøringsartikler m.m.	0	10	10	10
Rottebekæmpelse	3	3	4	4
Drift af ejendoms-kontor	58	55	55	55
I alt	1.046	1.111	1.096	1.135

**Afdeling 6.42**

**Noter til budget 2019**

7	115.0 Almindelig vedligeholdelse				<u>11.134,50 m<sup>2</sup></u>
		pr. m <sup>2</sup>	i	2018	39,52
		pr. m <sup>2</sup>	i	2019	35,03

	Regnskab 2017	Saldo 12/6-18	Ansl. rsk 2018	Budget 2018	Afvig- elser	Budget 2019
115.1 NY Terræn	30	8	15	15	0	15
115.2 NY Klimaskærm	41	9	50	50	0	50
115.3 NY Bolig og erhvervsenheder	221	33	165	165	0	165
115.4 NY Fælles invendig	6	0	10	10	0	10
115.5 NY Tekniske installationer	189	36	100	150	-50	100
115.6 NY Materiel	41	13	50	50	0	50
Udgift i alt	528	99	390	440	-50	390

8 117.0 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Primo henlæggelse	601	476	351	276	251	226
Årets henlæggelse (konto 121.0)	0	0	50	100	100	100
Årets forbrug	-125	-125	-125	-125	-125	-125
Årets driftsudgift	0	0	0	0	0	0
Ultimo	476	351	276	251	226	201



**Afdeling 6.42 Afdeling I**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
9 118.0 Særlige aktiviteter				
<u>Indtægter</u>				
Vaskeriindtægter (konto 203.2)	138	135	135	135
Indtægter i alt	138	135	135	135
<u>Udgifter</u>				
<i>Drift af fællesvaskeri (konto 118.1)</i>				
Vedligeholdelse	42	5	5	5
Vagtordning	7	0	0	0
Rengøring	13	15	15	15
Inventar	0	2	2	2
Data opkobling	9	10	10	10
Drift af fællesvaskeri i alt	71	32	32	32
Nettoresultat (+ lig med overskud/-underskud)	67	103	103	103
Indtægter				
Møde/selskabslokale	0	0	0	0
Udgifter				
Møde/selskabslokale	1	0	0	0
Drift møde/selskabslokale i alt	-1	0	0	0

Boligforeningen i København

**Afdeling 6.42 Afdeling I**

	Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
10 119.0 Diverse udgifter				
Kontingenter (Boligselskabernes Landsforening)	23	24	23	24
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	5	5	5	5
Beboeraktiviteter	1	0	1	1
Afdelingsbestyrelsen, kontorhold mv.	0	10	6	5
Gebyrer, honorarer m.v.	5	5	5	5
Andre udgifter	0	0	0	0
Uforudsete udgiftsstigninger	0	50	0	50
Diverse udgifter i alt	34	94	40	90

	Anslået 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
11 129.0/130.0 Tab ved fraflytning					
Primo henlæggelse	22	11	0	0	0
Årets tab ved fraflytning	-125	-125	-125	-100	-100
Dækket af egne henlægg.	61	62	63	65	65
Dækket af disp.fonden	64	63	62	35	35
Årets henlæggelse (konto 123.0)	50	51	63	65	65
Ultimo henlæggelse	11	0	0	0	0

Saldo til incasso pr. 31/12-2017 kr. 154.336

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

60.401

Satsen for egen dækning er kr. 326 pr. enhed i 2018

60.962

Satsen for egen dækning er kr. 329 pr. enhed i 2019

61.523

**Afdeling 6.42 Afdeling I**

**Noter til budget 2019**

12 125/126 Finansiering af forbedringsarbejder

				Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>125 Lånefinansieret</b>		Udløbsår	Hovedstol				
400	Facaderenovering 1. etape	2024	3.126.000	343	342	343	342
100	El-forstærkning	2039	2.364.000	140	140	140	140
700	Sammenlægn. lejligheder I	2040	1.594.000	107	99	104	99
500	Nye faldstammer, glasinddækning af 6. sale, udsk. trækruder	2041	2.801.000	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>
		2041	9.444.000	<b>527</b>	<b>526</b>	<b>527</b>	<b>527</b>
1100	Sammenlægn.lejligheder II	2043	5.196.000	<b>232</b>	<b>228</b>	<b>228</b>	<b>228</b>
1100	Sammenlægn.lejligheder II	2043	5.296.000	<b>237</b>	<b>247</b>	<b>204</b>	<b>191</b>
	Køkkenforbedring	2037	2.500.000	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>152</b>
Terminsydelser i alt				1.741	1.737	1.861	1.834

				Regnskab 2017	Budget 2018	Ansl. rsk 2018	Budget 2019
<b>126 Afskrivningsarbejder</b>		Udløbsår	Afskr.sum				
600	Det digitale boligselsk.	2018	263.148	35	35	50	0
	Isolering af brystninger ifm nye køkkener					124	
300	Porttelefoner	2017	140.445	29	0	0	0
1200	Køkkenforbedring nubo.			72	80	28	52
Afskrivninger i alt				136	115	202	52
Terminsydelser og afskrivninger i alt				1.877	1.852	2.063	1.886

## Langtidsbudget

Kontonr.	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	
11611000	tk.bel	Asfalt, kantsten og flisearbejder.	181.000	120.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	180.000	
11611000	tk.bel	Torvet, udskiftning/opretning af belægning	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	0	
11611000	tk.heg	Bom ved sti til Charl. Muncks vej.	13.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11612000	bt.afl.rør	Vand- og varmerør i jord udskiftes løbend	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000	
11614000	tb.bus	Beplantning mv. v/haveudvalg	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	180.000	
11614000	tb.bus	Beplantning	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	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	30.000	40.000	280.000	
11622000	bk.ovf	Svalegange, overfladebehandling af facade	20.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	90.000	
11622000	bk.ovf	Sokler og indgangspartier, maling	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	20.000	
11624000	bk.alg	Låge til tagterrasse i blok 1.	16.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11624000	bk.tat	Tagterrasser, underlagspap udskiftes.	0	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
11622000		Facader svalegange og entre udskiftes					1.000.000	1.000.000	1.500.000				
11622000		brystninger isolers ifm nye køkkener	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000		
11626000	bk.dør	Døre mellem svalegange og opgange uds	100.000	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	
11626000	bk.dør	Altandøre inkl. trækruder på 6. sale, i alt 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11626000	bk.dør	Vinduer og Døre, reparation	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000	
11626000	bk.por	Garageporte. Udskiftning	0	0	125.000	0	0	0	0	0	0	0	
11626000	bk.vin	Vinduer og døre i ydervægge. Gennemga	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	100.000	
11633000	bk.ovf	Flyttelejligheder, div. opretninger	350.000	350.000	350.000	400.000	400.000	350.000	350.000	400.000	400.000	3.600.000	
11641000	bk.ovf	Maling af fællesarealer	0	0	0	0	0	0	100.000	100.000	100.000	0	
11641000	bk.ovf	Trappetårne fra kld. Til 1. sal males				80.000							
11641000	bt.tra.sam	Elevatore, maling af døre og karme	0	0	0	0	20.000	0	0	0	20.000	40.000	
11652000	bt.bly.sam	Lamper på udearealer, udskiftning	30.000	50.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	
11654000	bt.van.beh	Elektrolyse VVB, serviceabonnement	14.000	14.000	15.000	15.000	15.000	16.000	16.000	16.000	16.000	140.000	
11654000	bt.van.for	Toiletter og blandingsbatterier, udskiftning	60.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	360.000	
11654000	bt.van.sam	Vandrør, stigstreng, løbende udskiftning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	0	0	0	0	100.000	
11655000	bt.var.mål	Varmemålere udskiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	170.000	0	
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	200.000	
11655000	bt.var.sam	Varmearbejder/indregulering, diverse arbej	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	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	500.000	
11656000	bi.hvi	Vaskerimaskiner. Serviceabonnement	38.000	38.000	39.000	39.000	40.000	40.000	41.000	41.000	42.000	356.000	
11656000	bi.hvi	Vaskerimaskiner, udskiftning	70.000	0	45.000	45.000	0	0	0	0	0	0	
11657000	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg. Serviceabonnement	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11657000	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg, rensning og indreguler	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	250.000	
11657000	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg, Serviceabonoment	0	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	170.000	
11658000	bt.tra.sam	Elevatore, service og tryghedsalarm.	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	700.000	
11658000	bt.tra.sam	Elevatore, udskiftning af stole og teknik.	0	0	0	570.000	570.000	570.000	0	600.000	600.000	600.000	
11658000	bt.tra.sam	Elevatore, reparationer	40.000	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0	0	
11661000	mk.plæ	Plæneklipper, udskiftning	75.000	0	0	0	0	0	0	0	75.000	75.000	
11661000	mk.trk	Traktor. Udskiftning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	
			1.371.000	1.708.000	1.690.000	1.785.000	2.571.000	2.491.000	2.383.000	1.623.000	1.654.000	1.889.000	8.851.000
		Henlæggelse primo	1.387.000	1.651.000	1.948.000	2.363.000	2.783.000	2.517.000	2.431.000	2.553.000	3.535.000	4.586.000	4.682.000
		Årets forbrug	-1.371.000	-1.708.000	-1.690.000	-1.785.000	-2.571.000	-2.491.000	-2.383.000	-1.623.000	-1.654.000	-1.889.000	-8.851.000
			16.000	-57.000	258.000	578.000	212.000	26.000	48.000	930.000	1.881.000	2.697.000	-4.169.000
		Årets henlæggelse	1.635.000	2.005.000	2.105.000	2.205.000	2.305.000	2.405.000	2.505.000	2.605.000	2.705.000	1.985.000	20.350.000
		Henlæggelse ultimo	1.651.000	1.948.000	2.363.000	2.783.000	2.517.000	2.431.000	2.553.000	3.535.000	4.586.000	4.682.000	16.181.000
		Henlæggelse i alt pr. m <sup>2</sup> (beboelse)	151	185	194	203	213	222	231	240	249	183	