

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2018/2019
 Budgetperiode fra 01-08-2018
 Budgetperiode til 31-07-2019

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	233	LBF's afdelingsnr.	700	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber		30007 Humlevænget		København Kommune	
v/KAB		Bjernedevej 46-110, m.fl.		Rådhuset	
Vester Voldgade 17		2700 Brønshøj		1599 København V	
1552 København V		Matrikel nr. 3292 m.fl. Husum			
		BBR-ejendomsnr. 510417			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 28 30 01	Telefon	33 66 33 66
Fax	33 63 10 01	Fax	38 28 30 12	Fax	33 66 70 05
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-humlevaenget@kab-bolig.dk		tmf@tmf.kk.dk	
CVR-nr.	31991617				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	30.559,00	392	1	392,00
Boligoplysninger i alt	30.559,00	392		392,00
Almene familieboliger				
3 rum	9.987,90	133		
4 rum	18.309,00	233		
5 rum	2.262,10	26		
	30.559,00	392		
Øvrige lejemål:				
Ejendoms kontor	94,80	1		
Beboervaskeri	94,80	1		
Beboerlokale	189,60	1		
Blandede lejemål	474,00	5		8,00
Erhverv	134,50	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Institutioner	219,20	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	41	1/5	8,20
Øvrige lejemål i alt	1.206,90	52		23,20
Lejeoplysninger i alt	31.765,90	444		415,20

 Udarbejdet den 9. marts 2018 af Alina Clemmensen, Kundecenter A
 Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 12. marts 2018

Godkendt på afdelingsmødet mødet den 26. april 2018

 formand

Støtteart:	Antal lejermål	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	444	31.766	01.01.1942	1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført og overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger tæt/lavt byggeri	392	30.559		

Beboerfaciliteter

Beboerhus

Særskilte selskabs- og mødelokale

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen	Familieboliger og Værkstedshuse blandende boliger		Institution	Hjemfald
	<i>Iværksat lejeforhøjelse:</i>			
Dato for lejeforhøjelse	01-08-2017	01-08-2017	01-08-2017	01-08-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,00	-61,50	0,13
Forhøjelse i %	0,00%	0,00%	-7,53%	0,36%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	0	-13.840	-13.840 3.917

Budgetforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-08-2018	01-08-2018	01-08-2018	01-08-2018
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m ² i kr.	-13,17	-13,17	-25,69	0,19
Forhøjelse i %	-1,49%	-1,49%	-1,48%	0,54%
Forhøjelse i alt på årsbasis	-402.565		-2.435	-405.000 5.806

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	866,63	957,91	754,54
Forhøjelse pr. m ² i kr.	-13,17	-13,17	-25,69
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	853,46	944,73	728,86
Hjemfald	35,37	35,37	0,00
Ny budgetleje	888,83	980,10	728,86

Lejeoplysninger for erhverv

 Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Erhverv

Budgetforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-08-2018
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.009,61
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.009,61

1.000 kr.

Noter	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017	
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	Nettokapitaludgifter	383.000	384	383
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	6.197.000	6.184	5.949
107	1 1 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	39.000	39	30
	2 Målerpasning	43.000	43	77
109	Renovation	1.077.000	1.022	1.038
110	Forsikringer	700.000	685	678
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 1 El til fællesarealer	144.000	137	175
	3 Målerpasning	76.000	71	80
		220.000	208	256
112	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	2 1 Administrationsbidrag	2.057.000	2.129	2.119
	2 Dispositionsfond	238.000	235	232
		2.295.000	2.364	2.351
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	A - indskud	96.000	96	96
	G - indskud	1.998.000	1.987	1.967
		2.094.000	2.083	2.063
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	12.665.000	12.628	12.440
Variable udgifter				
114	3 Renholdelse	2.491.000	2.440	2.335
115	Almindelig vedligeholdelse	150.000	399	51
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	8.614.000	8.786	5.122
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.614.000	-8.786	-5.122
		0	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	0	0	1.047
	2 Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-1.047
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter jf. specifikation:			
	4 1 Drift af vaskeri	140.000	158	134
	5 3 Drift af møde- og selskabslokaler	43.000	82	94
		183.000	240	228
119	6 Diverse udgifter	178.000	173	129
	8999 Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	100.000	100	0
119.9	Variable udgifter i alt	3.102.000	3.352	2.744

			1.000 kr.		
Noter			Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
7	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	271,86	8.636.000	8.636	8.480
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
	1 Fælleskonto (konto 403)	44,37	1.356.000	1.356	1.356
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	38,91	1.189.000	1.189	1.207
			<u>2.545.000</u>	<u>2.545</u>	<u>2.563</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	9,44	300.000	300	300
124.8	Henlæggelser i alt		<u>11.481.000</u>	<u>11.481</u>	<u>11.343</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>27.631.000</u>	<u>27.845</u>	<u>26.910</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		514.000	515	528
126 9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
	1 (konto 303.1 + 303.4)		3.000	3	3
			<u>3.000</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	30
	2 Dækket af dispositionsfonden		0	0	-30
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	482
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-482
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132	55 Ydelse hjemfald		1.377.000	1.378	1.379
			<u>1.377.000</u>	<u>1.378</u>	<u>1.379</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	15
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.894.000</u>	<u>1.896</u>	<u>1.925</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>29.525.000</u>	<u>29.741</u>	<u>28.836</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		<u>405.000</u>	0	926
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>29.930.000</u>	<u>29.741</u>	<u>29.762</u>

1.000 kr.

Noter	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
INDTÆGTER			
ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:		
1	27.051.000	27.057	27.051
	Hjemfald		
	1.097.000	1.092	1.088
3	136.000	132	135
4	165.000	179	179
5	2.000	2	1
6	81.000	82	81
7	8.000	8	9
	28.540.000	28.552	28.543
202	334.000	312	384
203	Andre ordinære indtægter:		
4	214.000	221	199
5	63.000	62	63
	499.000	308	261
	776.000	591	523
203.9	29.650.000	29.455	29.451
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:		
	280.000	286	291
	280.000	286	291
206	0	0	20
208	280.000	286	311
209	29.930.000	29.741	29.762

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
1	VAND OG EL			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1000 Vand + målerafgifter	39.000	39	30
111	1100 El fællesarealer: 65.000 kWh á 2,21 kr. + målerafgifter	144.000	137	175
		183.000	176	205
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 415,20 lejemålsenheder á 148 kr.	61.000	64	64
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 415,20 lejemålsenheder á 3.642 kr.	1.512.000	1.512	1.495
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 415,20 lejemålsenheder á 716 kr.	297.000	367	375
		1.870.000	1.943	1.934
	Obligatoriske ydelser			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 415,20 lejemålsenheder á 214 kr.	89.000	89	88
	0214 Fraflyttere varme	5.000	4	4
	0216 Honorar vandregnskab - Pakke C 415,20 lejemålsenheder á 214 kr.	89.000	89	88
	0220 Fraflyttere vand	4.000	4	4
		187.000	186	185
		2.057.000	2.129	2.119

Noter	1.000 kr.		
	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
3 114 RENHOLDELSE			
1 Lønninger:			
Ejendomsfunktionærer	2.304.000	2.250	2.140
5 Traktoromkostninger	40.000	49	39
6 Snerydning	15.000	0	15
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	5.000	5	4
8002 Telefon, ejendomskontor	11.000	13	8
8003 Kontorhold	20.000	20	26
8008 PC-pakke, ansatte	42.000	42	42
8012 Udryddelse af skadedyr	17.000	25	16
8099 Renholdelse, diverse	30.000	30	35
82 Drift af ejendomskontor	7.000	6	8
86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	0	0	4
	2.491.000	2.440	2.335
4 118 DRIFT AF VASKERI			
Udgifter			
1013 Vandafgift	19.000	26	11
1020 EI	68.000	80	67
1021 Varme	14.000	15	13
1045 Inventar vedligeholdelse	10.000	10	12
1054 Telefonomkostninger	4.000	4	3
1059 Diverse udgifter	5.000	3	12
1062 Vaskemiddel m.v., vaskeri	20.000	20	17
Udgifter i alt	140.000	158	134
203 Indtægter			
2012 Vaskeafgift	214.000	221	199
NETTOINDTÆGTER	74.000	63	65

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
5	118 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
	Udgifter			
	3013 Vandafgift	1.000	1	1
	3021 Varme	28.000	26	26
	3031 Rengøring	0	44	48
	3045 Inventar og udstyr	10.000	7	14
	3054 Telefonomkostninger	1.000	1	1
	3059 Diverse udgifter	3.000	0	4
	3070 Indkøb af service	0	3	0
	Udgifter i alt	43.000	82	94
203	Indtægter			
	3000 Lejeindtægter, selskabslokaler	63.000	62	63
	Indtægter i alt	63.000	62	63
	INDTÆGTER	20.000	-20	-31
6	119 DIVERSE UDGIFTER			
	1000 Kontingent til BL	52.000	51	50
	2000 Beboermøder	6.000	6	0
	3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	20.000	20	12
	Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	30.000	30	24
	4003 Kontorartikler	5.000	10	0
	4004 Kopimaskine	51.000	40	30
	4021 Telefon/Fax/Internet	4.000	3	4
	4099 Diverse	1.000	2	0
	Andre udgifter:			
	8731 Support IT-anlæg	0	1	0
	8733 PC-pakke	5.000	5	8
	8990 Diverse	4.000	5	0
		178.000	173	129

			1.000 kr.		
Noter			Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
7	HENLÆGGELSER				
			Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Saldo pr. 31-07-2017
120	1000	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.636.000	8.636	20.212
122	1000	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	1.356.000	1.356	1.520
	2000	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	1.189.000	1.189	7.679
123	1000	Tab ved lejeledighed/fraflytninger	300.000	300	392
			2.845.000	2.845	9.592
		HENLÆGGELSER I ALT	11.481.000	11.481	29.804
8	125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER				
			Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Saldo pr. 31-07-2017
	Sagsnr. Navn				
303	0054	Udskiftn. af kælderdøre og kældervinduer	343.000	344	3.323
	0056	Beboerlokale	171.000	171	2.007
			514.000	515	5.330
9	126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER				
	Sagsnr. Navn				
303	999	Diverse forbedringer (råderet)			
		Udløber			
		2024	3.000	3	24

Lejenedsættelse -405.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	13.000
Renovation	55.000
Forsikringer	15.000
Afdelingens energiforbrug:	12.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	11.000
Renholdelse	51.000
Diverse udgifter	5.000
Større udgifter i alt	162.000

Mindre indtægter:

Boligaftgifter og leje:	12.000
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	6.000
Mindre indtægter i alt	18.000

Mindre udgifter:

Nettokapitaludgifter	-1.000
Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:	-69.000
Almindelig vedligeholdelse	-249.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-57.000
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-1.000
Ydelse driftsstøtte	-1.000
Mindre udgifter i alt	-378.000

Større indtægter:

Renter	-22.000
Andre ordinære indtægter:	-185.000
Større indtægter i alt	-207.000

-405.000

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 01-08-2018

 Boliger 392
 Antal tilsluttede: 392

Udgifter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
3053202	Hybridnetsafgifter	0	0	449.908
3053203	Kontingent HusumNet	109.500	109.700	90.817
3053205	Administrationsbidrag	21.200	20.800	20.748
3053208	Serviceaftale	10.000	10.000	0
3053233	Henlæggelser til fornyelser	160.000	160.000	160.000
3053235	Låneydelser - nyt anlæg	492.500	492.200	493.226
3053259	Overskud tidligere år	-175.900	-201.000	-203.242
		617.300	591.700	1.011.457
3053206	Copy-Dan m.v.	0	0	189.959
		0	0	189.959
	Intet TV pr. måned	131	169	
	Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Pr. bolig	Ændring
	Udgifter	131	126	5
	Samlet opkrævning pr. måned	131	126	5