

Almene boligorganisationer

Budgetår 2019/2020
Budgetperiode fra 01-08-2019
Budgetperiode til 31-07-2020

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	025	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB		30025 Bellahøj I - II		Københavns Kommune	
Vester Voldgade 17		Ved Bellahøj Syd 13-25, 24-30		Rådhuset	
1552 København V		2700 Brønshøj		1599 København V	
		Matrikel nr. Utterslev 1350			
		BBR-ejendomsnr. 41409			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38717066	Telefon	33 66 33 66
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		ek-bellahøj@kab-bolig.dk		borgerservice@kk.dk	
CVR-nr.	31 99 16 17	SE-nr.	31006597		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	42.198,30	479	1	479,00
Almene ungdomsboliger	410,40	8	1	8,00
Boligoplysninger i alt	42.608,70	487		487,00

Almene familieboliger

1 rum	820,80	16
2 rum	7.624,70	100
3 rum	18.699,90	225
4 rum	14.831,70	136
5 rum	221,20	2

Almene ungdomsboliger

1 rum	410,40	8
	42.608,70	487

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	80	1/5	16,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	80		16,00

Lejeoplysninger i alt	42.608,70	567		503,00
------------------------------	------------------	------------	--	---------------

Udarbejdet den 15. januar 2019 af Ragavan Rudran (RAR), Kundecenter A
Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 1. februar 2019

Godkendt på afdelingsmødet den

formand/dirigent

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeegn-skab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	567	42.609		1953
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	487	42.609		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter
 Særskilte selskabs- og mødelokale

Vaskeri
 Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning
 Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen	Familieboliger	Ungdomsboliger	Hjemfald
<i>Iværksat lejeregulering:</i>			
Dato for lejeregulering	01-08-2018	01-08-2018	01-08-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.	-19,22	-17,72	0,19
Forhøjelse i %	-2,43%	-2,43%	0,54%
Forhøjelse i alt på årsbasis	-816.000	-3.000	-819.000
<i>Budgetregulering:</i>			
Dato for lejeregulering	01-08-2019	01-08-2019	01-08-2019
Gennemsnitlig regulering pr. m ² i kr.	-23,23	-21,42	0,30
Regulering i %	-3,01%	-3,01%	0,85%
Regulering i alt på årsbasis	-980.700	-9.300	-990.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	771,33	710,71	
Regulering pr. m ² i kr.	-23,23	-21,42	
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	748,10	689,29	
Hjemfald	35,67	35,67	
Ny budgetleje	783,77	724,96	

1.000 kr.

Noter	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018	
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	Nettokapitaludgifter	873.000	873	873
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	3.626.000	3.784	3.627
107 1 1	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.865.000	1.836	1.893
109	Renovation	1.019.000	993	974
110	Forsikringer	770.000	718	703
111	Afdelingens energiforbrug:			
1 1	El til fællesarealer	443.000	556	659
3	Målerpasning	217.000	213	218
		<u>660.000</u>	<u>769</u>	<u>878</u>
112	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
2 1	Administrationsbidrag	2.381.000	2.385	2.451
2	Dispositionsfond	290.000	288	285
		<u>2.671.000</u>	<u>2.673</u>	<u>2.736</u>
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	A - indskud	464.000	464	464
	G - indskud	535.000	535	524
		<u>999.000</u>	<u>999</u>	<u>988</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>11.610.000</u>	<u>11.772</u>	<u>11.799</u>
Variable udgifter				
114 3	Renholdelse	2.730.000	2.624	2.913
115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	300	72
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1	Afholdte udgifter	6.599.000	15.887	6.849
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.599.000	-15.887	-6.849
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
1	Afholdte udgifter	0	0	1.143
2	Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-1.143
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	Særlige aktiviteter jf. specifikation:			
4 1	Drift af vaskeri	475.000	475	474
5 3	Drift af møde- og selskabslokaler	8.000	14	3
		<u>483.000</u>	<u>489</u>	<u>478</u>
119 6	Diverse udgifter	326.000	326	282
8999	Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	200.000	249	0
119.9	Variable udgifter i alt	<u>3.839.000</u>	<u>3.988</u>	<u>3.745</u>

1.000 kr.

Noter			Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
7	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	248,78	10.600.000	10.600	10.600
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	11,73	500.000	500	500
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	11,73	500.000	500	500
			<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	0,00	0	400	600
124	Andre henlæggelser (reguleringskonto)	0,00	0	6.656	6.491
124.8	Henlæggelser i alt		<u>11.600.000</u>	<u>18.656</u>	<u>18.691</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>27.922.000</u>	<u>35.289</u>	<u>35.108</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		3.096.000	3.114	3.263
126 9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		9.000	17	15
127	Helhedsplan (reguleringskonto)		6.328.000	0	0
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	246
	2 Dækket af dispositionsfonden		0	0	-246
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	153
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-153
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	Andre renter		0	100	411
132	Ydelse hjemfald		1.690.000	1.640	1.696
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	226
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>11.123.000</u>	<u>4.871</u>	<u>5.611</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>39.045.000</u>	<u>40.160</u>	<u>40.718</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		990.000	0	606
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>40.035.000</u>	<u>40.160</u>	<u>41.324</u>

1.000 kr.

Noter	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
INDTÆGTER			
ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:		
1	32.747.000	32.747	33.542
	1.513.000	1.500	1.493
	103.000	112	133
	5.000	5	6
6	107.000	107	107
7	9.000	17	15
	34.484.000	34.488	35.296
202	803.000	705	1.239
203	Andre ordinære indtægter:		
4	78.000	94	74
4	360.000	350	387
5	12.000	6	13
	0	0	4
	497.000	371	226
	947.000	821	704
203.9	36.234.000	36.014	37.239
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:		
	229.000	613	421
	3.400.000	3.400	3.400
	172.000	133	196
	3.801.000	4.146	4.017
206	0	0	67
208	3.801.000	4.146	4.085
209	40.035.000	40.160	41.324

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
1	VAND OG EL			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	100 Vand: 48.500 m ³ á 38,46 kr. + målerafgifter	1.865.000	1.836	1.893
111	100 El fællesarealer: 190.000 kWh á 2,33 kr. + målerafgifter	443.000	556	659
		<u>2.308.000</u>	<u>2.392</u>	<u>2.552</u>
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER			
112	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 503,00 lejemålsenheder á 3.642 kr.	1.832.000	1.832	1.811
	120 Grundbidrag pr. lejemålsenhed 503,00 lejemålsenheder á 151 kr.	76.000	74	77
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 503,00 lejemålsenheder á 703 kr.	354.000	360	445
		<u>2.262.000</u>	<u>2.266</u>	<u>2.333</u>
	Obligatoriske ydelser			
	301 Honorar varmeregnskab - Pakke C 503 lejemålsenheder á 214 kr.	108.000	108	107
	304 Fraflyttere varme	9.000	8	9
		<u>117.000</u>	<u>116</u>	<u>116</u>
	Valgfrie ydelser			
	570 Antennepositioner	2.000	3	2
		<u>2.381.000</u>	<u>2.385</u>	<u>2.451</u>
3	114 RENHOLDELSE			
	1 Lønninger:			
	Ejendomsfunktionærer	1.990.000	1.918	2.127
	2 Rengøring	511.000	447	459
	5 Traktoromkostninger	19.000	13	19
	6 Snerydning	9.000	8	9
	8 Renholdelse diverse:			
	800 Andre personaleomkostninger	7.000	0	11
	801 Telefon, ejendomskontor	7.000	7	42
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	19.000	19	31
	803 IT, ejendomskontoret	0	0	5
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	40.000	43	57
	812 Desinfektion	60.000	97	53
	Drift af ejendomskontor	68.000	72	101
		<u>2.730.000</u>	<u>2.624</u>	<u>2.913</u>

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
4	118 DRIFT AF VASKERI			
	Udgifter			
	101 Andel prioritetsydelse, vaskeri	16.000	16	16
	102 Vandafgift, vaskeri	46.000	48	43
	103 EI, vaskeri	183.000	168	187
	108 Rengøring, vaskeri	72.000	72	66
	110 Vedligeholdelse, vaskeri	26.000	20	31
	112 Telefonomkostninger, vaskeri	7.000	6	7
	114 Vaskemiddel m.v., vaskeri	125.000	145	124
	Udgifter i alt	475.000	475	474
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	360.000	350	387
	Indtægter i alt	360.000	350	387
	NETTOUDGIFTER	115.000	125	88
5	118 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
	Udgifter			
	412 Rengøring, møde og selskabslokaler	3.000	3	0
	415 Inventar vedligeholdelse	5.000	10	3
	422 Diverse udgifter	0	1	0
	Udgifter i alt	8.000	14	3
203	Indtægter			
	301 Lejeindtægter selskabs- og mødelokale	12.000	6	13
	Indtægter i alt	12.000	6	13
	NETTOINDTÆGTER	4.000	-8	10

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
6	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	67.000	65	64
	200 Beboermøder	40.000	35	51
	Tilskud:			
	300 Tilskud til fester	20.000	20	2
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	30.000	30	11
	412 Telefon, Internet	3.000	1	3
	Sammen om Bellahøj:			
	557 Husleje	52.000	52	32
	Øvrige diverse udgifter:			
	801 Diverse gebyrer m.v.	5.000	8	2
	Specialbistand:			
	841 Advokatbistand	0	0	13
	842 Konsulentbistand	0	0	31
	846 Kontingent Københavns Lejerbevægelse	98.000	110	63
	Andre udgifter:			
	852 Revision	2.000	0	2
	990 Diverse	9.000	5	9
		326.000	326	282
7	HENLÆGGELSER	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Saldo pr. 31-07 2018
120	100 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.600.000	10.600	26.302
122	100 Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	500.000	500	3.494
	200 Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	500.000	500	5.821
123	100 Tab ved lejeledighed/fracflytninger	0	400	1.241
124	Andre henlæggelser:			
	Henlæggelser - reguleringskonto	0	6.656	6.491
	HENLÆGGELSER I ALT	11.600.000	18.656	43.349

1.000 kr.

Noter		Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
8	125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER			
	Sagsnr. Navn	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
303	30251006 Modernisering af elevator	69.000	71	70
	30251006 Modernisering af fjernvarme	154.000	155	155
	30251005 Renovering af varmecentral	0	0	15
	30250051 Beton-renovering	2.873.000	2.888	3.024
	YDELSE I ALT	3.096.000	3.114	3.263
9	126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER			
	Sagsnr. Navn			
303	0999 Råderet	9.000	17	15
10	127 YDELSE LÅN TIL BYGNINGSSKADER			
	Sagsnr. Navn			
303	30250051 Helhedsplan (reguleringskonto)	6.328.000	0	0

Lejenedsættelse -990.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	29.000
Renovation	26.000
Forsikringer	52.000
Renholdelse	106.000
Helhedsplan (reguleringskonto)	6.328.000
Ydelse hjemfald	50.000
Større udgifter i alt	6.591.000

Mindre indtægter:

Boligaftager og leje:	4.000
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	345.000
Mindre indtægter i alt	349.000

Mindre udgifter:

Ejendomsskatter	-158.000
Afdelingens energiforbrug:	-109.000
Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:	-2.000
Almindelig vedligeholdelse	-200.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-6.000
Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	-49.000
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	-400.000
Andre henlæggelser (reguleringskonto)	-6.656.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-18.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-8.000
Andre renter	-100.000
Mindre udgifter i alt	-7.706.000

Større indtægter:

Renter	-98.000
Andre ordinære indtægter:	-126.000
Større indtægter i alt	-224.000

-990.000

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 01-08-2019

 Boliger 487
 Antal tilsluttede: 487

Konto	Udgifter	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
305352	Hybridnetsafgifter (TV-pakker)	0	0	369.978
305355	Administrationsbidrag	25.800	25.800	25.324
305359	Vedligeholdelsesudgifter	5.000	5.000	2.565
305362	Henlæggelse til fornyelser	20.000	20.000	20.000
305363	Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	0	0	335.000
305364	Låneydelser (gammel anlæg - udløber juni 2019)	0	113.000	112.814
305364	Låneydelser - nyt anlæg	550.000	495.000	0
305369	Antenneregnskab underskud/overskud	0	-100.500	0
		600.800	558.300	865.681
305356	Copy-Dan m.v.	0	0	133.733
	Fællesudgift pr. bolig pr. år (intet TV)	1.234	1.146	
	Fællesudgift pr. bolig pr. måned (intet TV)	103	96	
	Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Pr. bolig	Ændring
	Udgifter	103	96	7
	Samlet opkrævning pr. måned	103	96	7