

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2014
 Budgetperiode fra 01-01-2014
 Budgetperiode til 31-12-2014

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	694	LBF's afdelingsnr.	100	Kommunenr.	163
Boligselskabet Sortemosen		2201-1 Sortemosen		Herlev Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Sortemosen 51 - 131 2730 Herlev Matrikel nr. BBR-ejendomsnr. 38773		Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 49 12 48	Telefon	44 52 70 00
Fax	33 63 10 01	Fax	44 49 14 45	Fax	44 92 13 22
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-moserne@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	14811532	SE-nr.			

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.400	100	1	100,0
Boligoplysninger i alt	9.400	100		100,0
Almene familieboliger				
2 rum	600	12		
4 rum	8.800	88		
	9.400	100		
Lejeoplysninger i alt	9.400	100		100,0

Udarbejdet den 4. juli 2013 af Henning Jacobsen, FOB
 Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 9. juli 2013
 Ændret den 22. august 2013

Godkendt på afdelingsmødet den 2. september 2013

 formand

B2-1

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeskud/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.400		1990
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	100	9.400		

Lejeoplysninger for boligen
Familieboliger
Budgetforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2014</u>
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>16,91</u>
Forhøjelse i %	<u>1,74%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>159.000</u>

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	972,66
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>16,91</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>989,57</u>

Noter		1.000 kr.			
		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9		Nettokapitaludgifter	2.518.000	2.445	2.530
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.016.000	952	887
107	1)	1 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.000	2	0
		2 Målerpasning	28.000	16	29
108		Kloakbidrag, vejafgift	2.000	1	1
109		Renovation	365.000	410	394
110		Forsikringer	107.000	106	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1)	1 El til fællesarealer	19.000	19	15
			19.000	19	15
112		Bidrag til Boligselskabet Sortemosen			
	2)	1 Administrationsbidrag	469.000	472	419
		3 Arbejdskapital	0	0	15
			469.000	472	434
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.007.000	1.978	1.865
Variable udgifter					
114	3)	Renholdelse	799.000	822	697
115		Almindelig vedligeholdelse	209.000	208	199
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1 Afholdte udgifter	1.938.000	1.959	940
		2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.938.000	-1.959	-940
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		1 Afholdte udgifter	0	0	205
		2 Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-205
			0	0	0
119	4)	Diverse udgifter	135.000	139	37
		8999 Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	83.000	83	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.226.000	1.252	933

			1.000 kr.		
Noter			Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
5)	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	334,04	3.140.000	2.890	2.650
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	4,26	40.000	40	40
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20,00	188.000	188	188
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,32	50.000	50	50
124.8	Henlæggelser i alt		<u>3.418.000</u>	<u>3.168</u>	<u>2.928</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>9.169.000</u>	<u>8.843</u>	<u>8.257</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 6)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		622.000	721	817
126 7)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		2.000	1	1
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	4
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-4
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		0	0	30
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	-30
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	263
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>624.000</u>	<u>722</u>	<u>1.081</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>9.793.000</u>	<u>9.565</u>	<u>9.338</u>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		0	0	125
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>9.793.000</u>	<u>9.565</u>	<u>9.463</u>

1.000 kr.

Noter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje			
	1 Almene boliger	9.143.000	9.143	9.143
	5 Diverse leje	35.000	39	36
	7 Forbedringsarbejder	2.000	12	1
		<u>9.180.000</u>	<u>9.194</u>	<u>9.181</u>
202	Renter	103.000	63	109
203	Andre ordinære indtægter			
	4 Leje af antenneplads	37.000	36	36
	Overført fra opsamlet resultat	314.000	272	137
	Diverse indtægter	0	0	0
		<u>351.000</u>	<u>308</u>	<u>173</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>9.634.000</u>	<u>9.565</u>	<u>9.463</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	159.000	0	0
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>9.793.000</u>	<u>9.565</u>	<u>9.463</u>

Nødvendig merindtægt på 159.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	73.000
Ejendomsskatter	64.000
Målerpasning	12.000
Kloakbidrag, vejafgift	1.000
Forsikringer	1.000
Almindelig vedligeholdelse	1.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	250.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.000
Større udgifter i alt	403.000

Mindre indtægter:

Boligafgifter og leje	14.000
Mindre indtægter i alt	14.000

Mindre udgifter:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.000
Renovation	-45.000
Bidrag til Boligselskabet Sortemosen	-3.000
Renholdelse	-23.000
Diverse udgifter	-4.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-99.000
Mindre udgifter i alt	-175.000

Større indtægter:

Renter	-40.000
Andre ordinære indtægter	-43.000
Større indtægter i alt	-83.000

159.000

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
1)	VAND OG EL			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1 Vandforbrug - målerafgifter	1.000	2	0
111	1100 EL fællesarealer - målerafgifter	19.000	19	15
		20.000	21	15
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL BOLIGSELSKABET SORTEMOSEN			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag	22.000	0	8
	0119 Administrationsbidrag, lille pakke 100,00 lejemålsenheder á 3.047 kr.	305.000	0	0
	0122 Administrationsbidrag	0	331	296
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 100,00 lejemålsenheder á 575 kr.	58.000	45	33
	Andel fra ejerforening	0	0	0
		385.000	376	337
	Obligatoriske ydelser			
0220	Fraflyttere vand	0	0	-1
	Andel fra ejerforening	1.000	0	0
		1.000	0	-1
	Valgfrie ydelser			
0999	Administration af ejerforening	0	0	82
	Andel fra ejerforening	83.000	96	0
		83.000	96	82
		469.000	472	419
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Lønninger:			
	Ejendomsfunktionærer	705.000	734	622
	2 Rengøring	1.000	0	1
	5 Traktoromkostninger	8.000	10	4
	6 Snerydning	11.000	10	10
	8 Renholdelse diverse:			
	8003 Kontorhold	0	0	1
	8008 PC-pakke, ansatte	10.000	10	8
	8012 Udryddelse af skadedyr	25.000	10	25
	8099 Renholdelse, diverse	0	0	1
	82 Drift af ejendomskontor	34.000	41	24
	84 Drift af varmemesterkontor	1.000	1	1
	86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	4.000	6	1
		799.000	822	697

1.000 kr.

Noter	Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
4) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	11.000	11	11
1 Omdeling af beboerblade fra BL	2.000	2	0
2 Beboermøder	2.000	2	0
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v. Afdelingsbestyrelsen:	3.000	3	11
4001 Rådighedsbeløb	0	0	1
4002 Kurser	4.000	4	0
4008 Mødeudgifter	0	0	0
4009 Inventar	2.000	2	0
4099 Diverse	0	1	0
8121 Honorar særlig lejeændring	0	0	5
8205 Papir, tegninger og fotokopier	2.000	2	0
8206 Edb-udskrifter	5.000	5	0
Specialbistand:			
8400 Incassobistand	2.000	2	0
8410 Konsulentbistand	40.000	40	0
Andre udgifter:			
8572 Revision	7.000	0	7
8733 PC-pakke	0	0	1
8990 Diverse	0	10	2
Andel fra ejerforening	55.000	55	0
	135.000	139	37
5) HENLÆGGELSER			
120 1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.140.000	2.890	5.715
	3.140.000	2.890	5.715
122 1000 Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	40.000	40	177
2000 Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	188.000	188	820
123 1000 Tab ved lejeledighed/fraflytninger	50.000	50	115
	278.000	278	1.113
HENLÆGGELSER I ALT	3.418.000	3.168	6.828
6) 125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER			
Sagsnr. Navn		Udløber	
303 0002 Facaderenovering		2013	195
0003 Gasrenovering		2029	622
	0	100	195
	622.000	621	622
	622.000	721	817

1.000 kr.

Noter	Budget 2014	Budget 2013	Regnskab 2012
7) 126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER			
Sagsnr. Navn			
303 0999 Råderet	2.000	1	1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.000	1	1

LANGTIDSBUDGET

2201-1	Sortemosen	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ialt
115	0001 Terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	0002 Bygning, klimaskærm	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	110
115	0003 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0004 Bygning, fælles	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	0005 Bygn, teknisk, installation	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0006 Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	00	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280
115	Almindeligt vedligehold	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280
116	0012 Terræn, teknisk anlæg	0	0	0	0	0	0	0	190	0	0	190
116	0013 Terræn, inventar	933	912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	17.141
116	10 Terræn	933	912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	2.102	1.912	1.912	17.331
116	0031 Byg, bol-/erhv, konstr, inven	186	186	186	186	541	186	186	186	186	541	2.570
116	0032 Byg, bol-/erhv, installation	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.500
116	30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	336	336	336	336	691	336	336	336	336	691	4.070
116	0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	0053 Byg, tekn. inst, gas	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	6.000
116	0054 Byg, tekn. inst, vand	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	850
116	0056 Byg, tekn. inst, vask-fælles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116	50 Bygn, tekniske installationer	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	6.900
	Ialt	1.959	1.938	2.938	2.938	3.293	2.938	2.938	3.128	2.938	3.293	28.301

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	5.715	6.646	7.848	8.050	8.252	8.099	8.301	8.503	8.515	8.717	
	Udgifter ialt for året	1.959	1.938	2.938	2.938	3.293	2.938	2.938	3.128	2.938	3.293	
	Saldo før henlæggelser	3.756	4.708	4.910	5.112	4.959	5.161	5.363	5.375	5.577	5.424	
	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	3.756	4.708	4.910	5.112	4.959	5.161	5.363	5.375	5.577	5.424	
	Årets henlæggelser	2.890	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	
401	Saldo at overføre	6.646	7.848	8.050	8.252	8.099	8.301	8.503	8.515	8.717	8.564	
	Udgifter	kr/m2/år	208	206	313	313	350	313	313	333	313	350
	Årets henlæggelser	kr/m2/år	307	334	334	334	334	334	334	334	334	334
	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	707	835	856	878	862	883	905	906	927	911