



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2020

Frederiksberg Forenede B/S Søndermarken

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2020 til den 31. december 2020. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Som det ses i dette materiale, er en stor del af udgifterne faste udgifter, der ikke kan ændres. En mindre del af udgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde og hør nærmere om, hvorfor Søndermarken får en huslejeregulering.

Få det store budget på ejendomskontoret

Dette budget er et sammendrag af det detaljerede, officielle budget, som kan hentes på ejendomskontoret.

Sådan læses budgettet

På side 3 ses budgettet. Her er udgifterne opdelt i upåvirkelige (**violet**), påvirkelige (**lime**), og adfærdsafhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelser). Adfærdsafhængige udgifter er knyttet til adfærd (f.eks. vandforbrug). Farvekoderne giver et hurtigt overblik over typerne af udgifter i jeres budget for det kommende regnskabsår.

Huslejeændringer

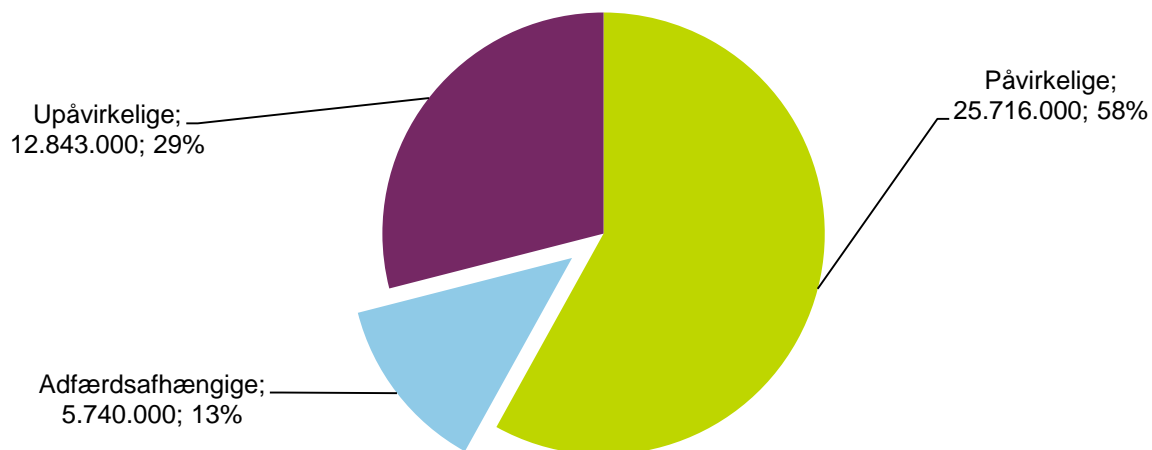
Budgettet balancerer og det er ikke nødvendigt at regulere lejen.

Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2020

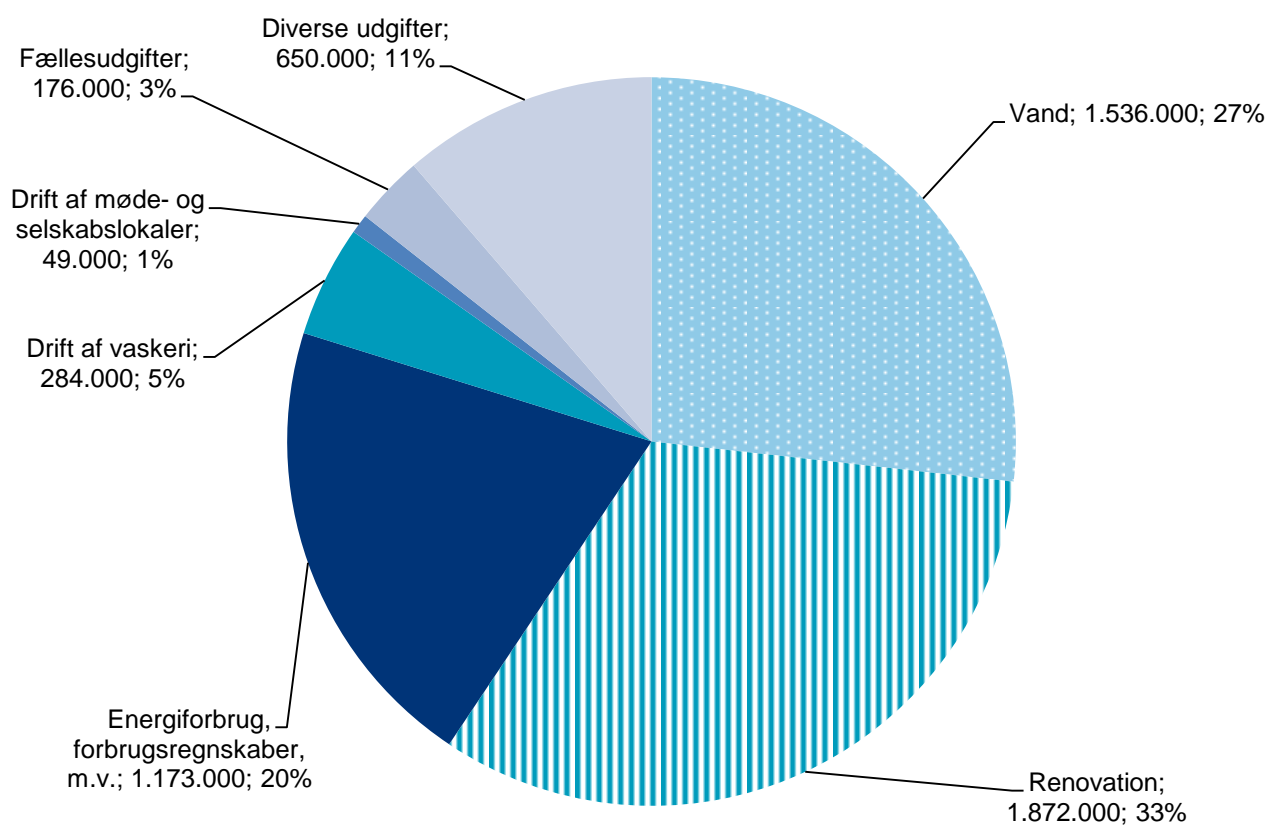
Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
65	2	4.895	0	4.895
75	3	5.181	0	5.181
85	4	5.690	0	5.690
123	5	8.995	0	8.995



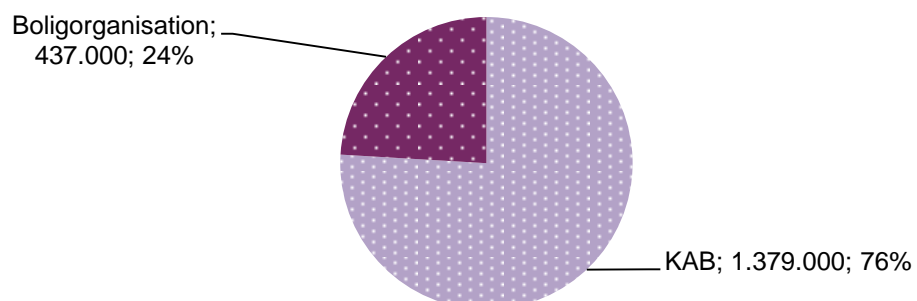
Typer af udgifter i alt 44.299.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 5.740.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 1.816.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2020	Budget 2019	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	722.000	722.000	0
106	Ejendomsskatter	2.298.000	2.179.000	119.000
107	Vand	1.536.000	1.691.000	-155.000
109	Renovation	1.872.000	1.326.000	546.000
110	Forsikringer	541.000	452.000	89.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	1.173.000	1.169.000	4.000
112	Bidrag til Frederiksberg Forenede B/S og KAB	1.816.000	1.853.000	-37.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	1.301.000	1.298.000	3.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	3.982.000	3.944.000	38.000
115	Almindelig vedligeholdelse	80.000	150.000	-70.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	5.922.000	11.321.500	-5.399.500
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-5.922.000	-11.321.500	5.399.500
118	Drift af vaskeri	284.000	316.000	-32.000
118	Drift af møde- og selskabslokaler	49.000	49.000	0
118	Fællesudgifter	176.000	176.000	0
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	650.000	663.000	-13.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	100.000	100.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	21.654.000	16.174.000	5.480.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	6.065.000	6.036.000	29.000
	Udgifter i alt	44.299.000	38.298.000	6.001.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2020	Budget 2019	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	32.740.000	32.583.000	157.000
202	Renter	685.000	299.000	386.000
203	Tilskud fra Frederiksberg Forenede B/S	0	55.000	-55.000
203	Vaskeri	550.000	450.000	100.000
203	Møde- og selskabslokaler	35.000	35.000	0
203	Overskud fra tidligere år	943.000	1.173.000	-230.000
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	9.346.000	3.703.000	5.643.000
	Indtægter i alt	44.299.000	38.298.000	6.001.000

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. januar 2020 til orientering

Udgifter	Intet tv	
	2020	2019
Fællesudgifter	220.000	344.000
I alt	220.000	344.000
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Fællesudgifter	42	-24
I alt pr. måned	42	-24

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2020

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Ventilation vedligeholdelse og udskiftning af filtre.

300.000

Maling af elevatorforrum, er er 30 stk. pr. blok og 5 blokke - i alt 150 stk. over 5 år

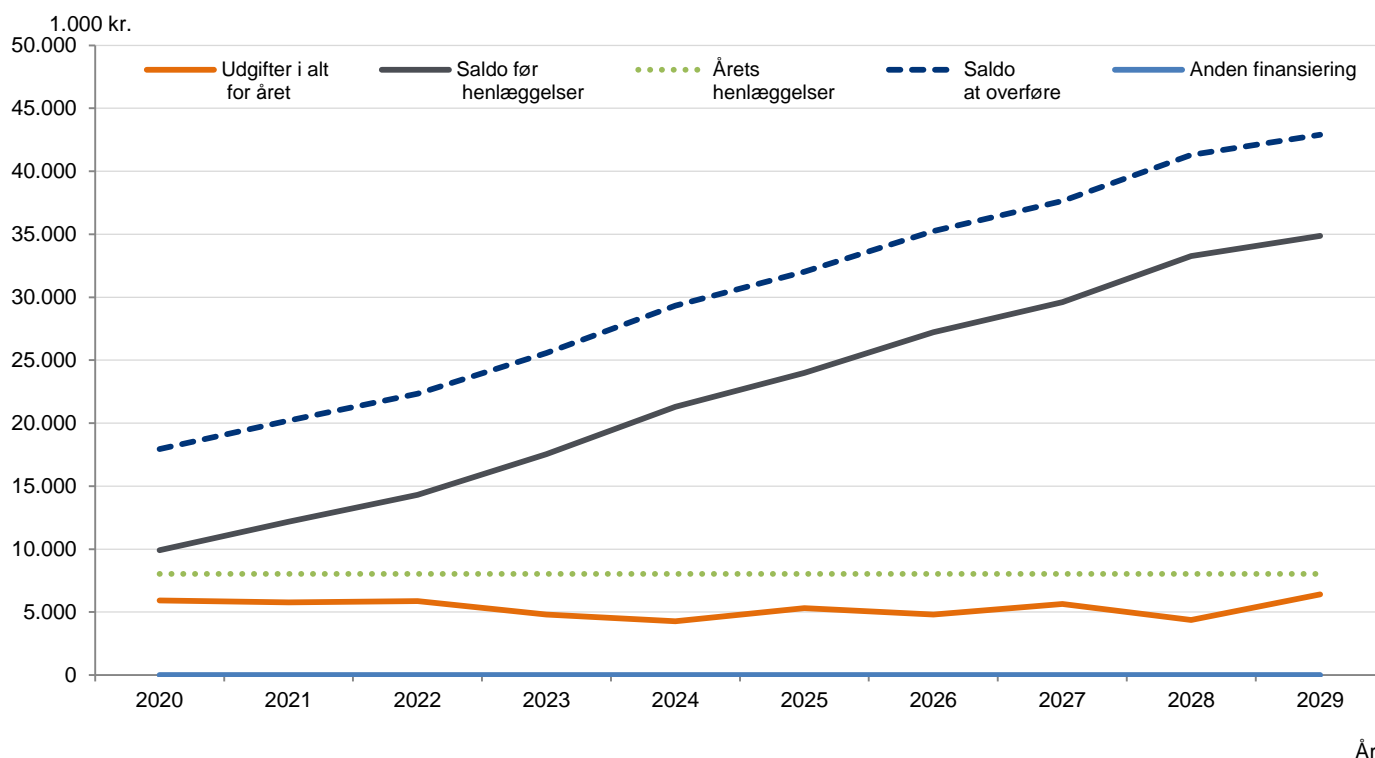
250.000

Udvalgte opgaver i alt

550.000

Henlæggelser

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:



Regnskabs-år	Årets startsaldo (1.000 kr.)	Udgifter i alt for året (1.000 kr.)	Saldo før henlæggelser (1.000 kr.)	Årets henlæggelser (1.000 kr.)	Anden finansiering (1.000 kr.)	Saldo at overføre (1.000 kr.)
2020	15.841	5.922	9.920	8.025	0	17.945
2021	17.945	5.772	12.173	8.025	0	20.198
2022	20.198	5.882	14.317	8.025	0	22.342
2023	22.342	4.807	17.535	8.025	0	25.560
2024	25.560	4.267	21.294	8.025	0	29.319
2025	29.319	5.317	24.002	8.025	0	32.027
2026	32.027	4.807	27.221	8.025	0	35.246
2027	35.246	5.637	29.609	8.025	0	37.634
2028	37.634	4.367	33.267	8.025	0	41.292
2029	41.292	6.413	34.880	8.025	0	42.905