



Boligselskabet Domea København

Emblasgade Afd. 35-26
13. marts 2018

Årets resultat

Mindre udgifter end forventet eller større indtægter

- Diverse (konto 119)
- Udgifter til vedligeholdelse, alm. og planlagt er ikke anvendt fuldt ud
- Højere renteindtægter end forventet
- Renovation
- Ejendomsskatter

Afdelingen er kommet ud med et overskud på 814.468 kr.

Tillagt tidligere års overskud, er der nu en overskudssaldo på 4.898.447 kr., der budgetteres afviklet over 3 år.

Den økonomiske situation:

Der er en god økonomi i afdelingen.

Udgifterne til cykelstativer samt overdækning er blevet betalt af byggesagen.

Hvad siger budgettet for det kommende år:

Hvad stiger:

- Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger
- Planlagt vedligeholdelse
- Diverse udgifter (konto 119)
- Ejendomsskatter

Hvad falder:




- Istandsættelse ved fraflytning
- Renovation
- Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat
- Henlæggelser

Huslejekonsekvens:

Huslejecændring = **0 %**

3526 - Emblasgade - Familieboliger

Budgetforslag for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016/2017 (i 1.000 kr.)	Budget 2017/2018 (i 1.000 kr.)	Nyt budget 2018/2019 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
★ 	101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	6.940	7.046	7.093
Nettokapitaludgifter i alt			6.940	7.046	7.093
★ 	106	Ejendomsskatter	1.055	1.129	1.191
	107-108	Vand- og kloakafgift	0	2	0
	109	Renovation	297	342	309
	110	Forsikringer	242	257	264
	111	El og varme i fællesarealer	23	21	23
	112	Administration	513	518	539
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.129	2.269	2.326
	114	Renholdelse	427	423	424
	115	Almindelig vedligeholdelse	91	303	300
	116	Planlagt vedligeholdelse	243	328	436
		- Dækket af afdelingens opsparing	-243	-328	-436
	119	Diverse udgifter	108	196	222
Variable udgifter i alt			626	922	946

3526 - Emblasgade - Familieboliger




Budgetforslag for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019





➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016/2017	Budget 2017/2018	Nyt budget 2018/2019
Variable udgifter i alt			626	922	946
★ ➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	875	2.000	722
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25	28	0
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	36	0	0
Henlæggelser i alt			936	2.028	722
➤	129	Tab ved lejeledighed	1	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-1	0	0
➤	130	Tab ved fraflytninger	8	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-8	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			0	0	0
➤	140	Årets overskud	814	0	0
Udgifter i alt			11.445	12.265	11.087

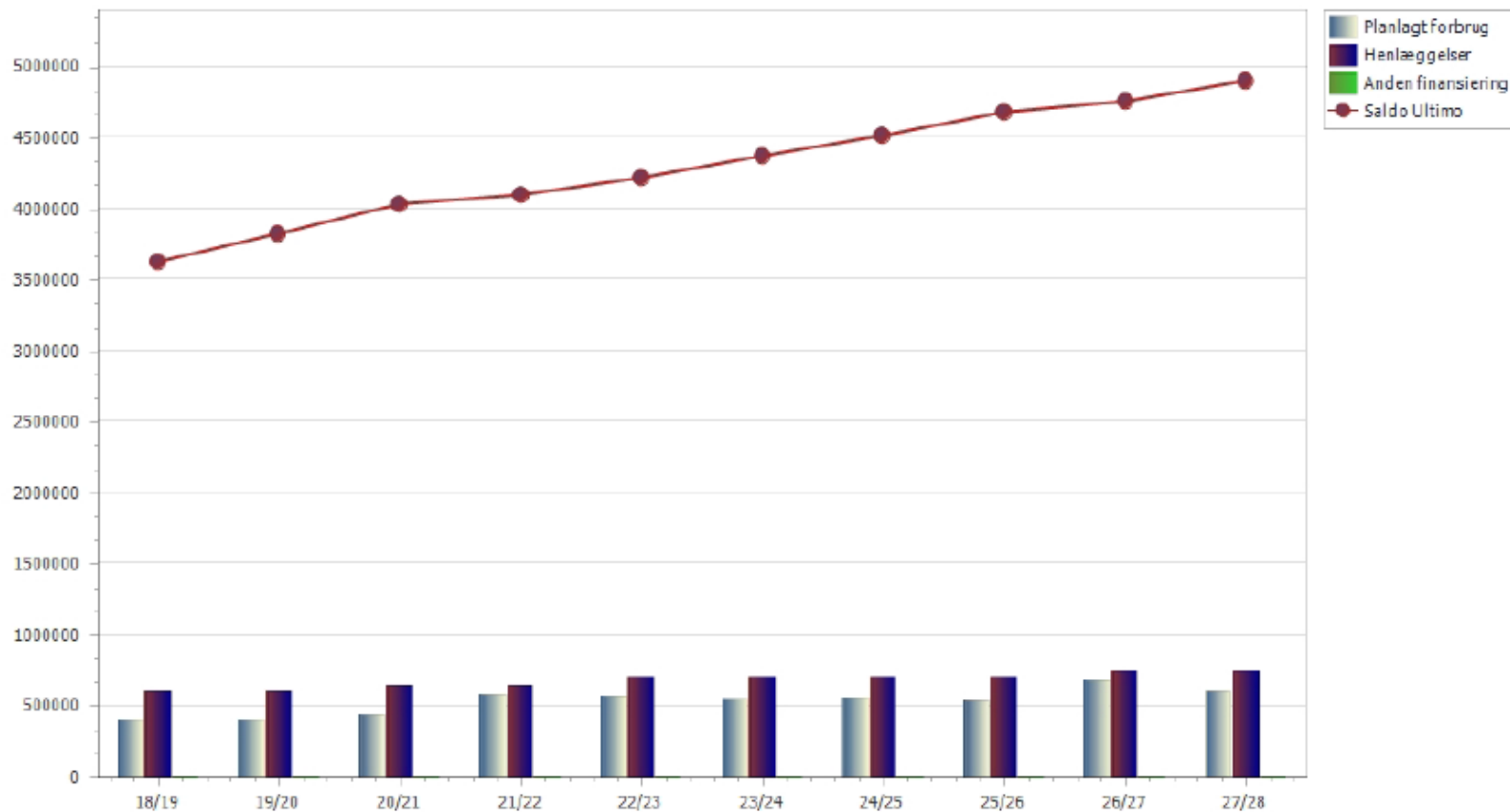
3526 - Emblasgade - Familieboliger

Budgetforslag for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016/2017	Budget 2017/2018	Nyt budget 2018/2019
INDTÆGTER					
	201	Husleje	9.978	9.736	9.737
	202	Renter	121	0	0
★ 	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.327	2.529	1.350
Ordinære indtægter i alt			11.426	12.265	11.087
	204-208	Ekstraordinære indtægter	19	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			19	0	0
		Nødvendig huslejenedsættelse	0	0	0
Balance			11.445	12.265	11.087

Afdeling 35-26-Emblasgade - Familieboliger
Budget 5-01-07-2018 - 30-06-2019



	Regnskab	Budget	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
Saldo primo	1.127.733	1.759.458	3.431.398	3.626.202	3.820.140	4.026.533	4.092.741	4.219.126	4.370.117	4.511.568	4.678.310	4.749.414
Planlagt forbrug	243.275	328.061	405.196	406.062	443.607	583.792	573.615	549.009	558.549	533.258	678.896	599.334
Henlæggelser	875.000	2.000.000	600.000	600.000	650.000	650.000	700.000	700.000	700.000	700.000	750.000	750.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Ultimo	1.759.458	3.431.398	3.626.202	3.820.140	4.026.533	4.092.741	4.219.126	4.370.117	4.511.568	4.678.310	4.749.414	4.900.080
Saldo pr. bolig	15.570	30.366	32.090	33.807	35.633	36.219	37.337	38.674	39.925	41.401	42.030	43.364
Saldo pr. kvm.	149	290	307	323	341	346	357	370	382	396	402	415
Henlæggelse pr. kvm.	74	169	51	51	55	55	59	59	59	59	63	63

	Regnskab	Budget	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
27 Emblasgade 1	243.276	328.061	405.195	406.063	443.608	583.793	573.617	549.010	558.550	533.259	678.900	599.336
Kontogruppe 116	243.276	328.061	405.195	406.063	443.608	583.793	573.617	549.010	558.550	533.259	678.900	599.336
1161100 - Terræn, konstruktion	12.178	35.000	10.300	10.608	10.928	11.256	11.592	11.940	12.298	12.668	13.048	47.038
A53-Cykelstativer	0	0	5.150	5.305	5.464	5.628	5.798	5.970	6.149	6.334	6.524	6.720
A56-Sandkasse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.598
A57-Udskiftning af sand i sandkasse	0	0	5.150	5.305	5.464	5.628	5.798	5.970	6.149	6.334	6.524	6.720
1161200 - Terræn, tekniske anlæg	7.304	14.869	15.315	15.774	16.248	16.734	17.237	17.753	18.286	18.835	19.401	19.982
A17-Installationer i terræn	0	0	15.315	15.774	16.248	16.734	17.237	17.753	18.286	18.835	19.401	19.982
1161300 - Terræn, Inventar	0	7.461	14.956	15.405	15.868	16.343	16.833	17.338	17.859	18.395	156.561	19.515
A7-Rep af skralderum	0	0	5.305	5.464	5.628	5.798	5.970	6.149	6.334	6.524	6.720	6.921
A25-opretning af fliser	0	0	5.150	5.305	5.464	5.628	5.798	5.970	6.149	6.334	6.524	6.720
A43-legeplads + syn	0	0	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219	5.376	5.537	5.703	5.874
A44-Nyt material skur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98.894	0
A52-legeplads faldunderlag vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.878	0
A58-Vedligeholdelse material skur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.842	0
1161400 - Terræn, beplantning	0	7.957	8.195	8.441	8.694	8.955	9.224	9.500	9.785	10.079	10.382	10.693
A19-Gronne områder	0	0	8.195	8.441	8.694	8.955	9.224	9.500	9.785	10.079	10.382	10.693
1162200 - Bygning, klimaskærm, facade	60.100	14.751	23.674	24.383	25.115	125.868	129.644	27.443	28.267	29.113	29.988	30.888
A1-Ydervægge - eternit	0	0	2.251	2.318	2.388	2.460	2.533	2.609	2.688	2.768	2.851	2.937
A23-Rep af træværk	0	0	8.000	8.240	8.487	8.742	9.004	9.274	9.552	9.838	10.134	10.438
A30-Div. rep af låse og beslag	0	0	2.814	2.898	2.985	3.075	3.167	3.262	3.360	3.461	3.564	3.671
A34-Graffiti overmaling	0	0	10.609	10.927	11.255	11.592	11.940	12.298	12.667	13.047	13.439	13.842
A41-Overfladebehandling træterasse/facadetræ	0	0	0	0	0	100.000	103.000	0	0	0	0	0
1162300 - Bygning, klimaskærm, tag	1.130	6.150	46.334	6.525	6.721	6.922	7.129	53.711	7.564	7.791	8.025	8.265
A6-Tage , Belægninger	0	0	1.030	1.081	1.093	1.126	1.159	1.194	1.230	1.267	1.305	1.344
A31-rensning af tagrender og nedløb	0	0	40.000	0	0	0	0	46.368	0	0	0	0
A39-ovenlys vinduer	0	0	5.305	5.464	5.628	5.798	5.970	6.149	6.334	6.524	6.720	6.921
1162500 - Bygning, klimaskærm, trapper og rampe	0	0	0	0	0	10.000	0	0	50.000	0	11.592	0
A2-Trapper, adgangsveje	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	11.592	0
A42-vedl af gelænder - altan	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0
1162600 - Bygning, klimask, dør, vindue, port m.m.	4.519	23.312	50.056	51.557	53.104	54.694	56.336	58.025	59.767	61.560	63.409	65.311
A3-Yderdøre/indgangspartier	0	0	3.377	3.478	3.582	3.689	3.800	3.914	4.032	4.153	4.277	4.406
A27-rep af vinduer og døre	0	0	42.438	43.708	45.020	46.368	47.760	49.192	50.668	52.188	53.756	55.368
A29-Udskiftning af bløde fuger	0	0	4.244	4.371	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219	5.376	5.537
A50-Udskiftning af døre/vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1162601 - Serviceaftaler bygning m.m.	0	4.589	4.727	4.869	5.015	5.165	5.320	5.480	5.644	5.814	5.988	6.168
A5-Tagefaldsikring -serviceaftale	0	0	4.727	4.869	5.015	5.165	5.320	5.480	5.644	5.814	5.988	6.168

	Regnskab	Budget	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
1163100 - Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	0	0	0	0	50.000	51.500	53.045	54.635	56.275	57.960	59.700	61.490
A51-Nye gulve	0	0	0	0	50.000	51.500	53.045	54.635	56.275	57.960	59.700	61.490
1163101 - Planlagt istandsættelse ved fraflytning	9.551	36.050	37.132	38.244	39.392	40.572	41.790	43.043	44.334	45.664	47.036	48.447
A22-istandsættelse ved fraflytning	0	0	37.132	38.245	39.393	40.572	41.790	43.043	44.335	45.665	47.037	48.447
1163200 - Bolig / erhverv, installationer	611	0	0	6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.955	7.164	7.379	7.600
A46-udskiftning af elradiator	0	0	0	6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.955	7.164	7.379	7.600
1163201 - Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	0	0	15.450	15.914	16.390	16.882	17.388	17.910	18.447	19.000	19.570	20.158
A47-udskiftning af emhætte	0	0	15.450	15.914	16.391	16.883	17.388	17.910	18.447	19.001	19.571	20.159
1164100 - Bygning, fælles indvendig	0	0	5.000	5.150	5.304	5.464	5.628	5.796	5.970	6.149	6.334	6.524
A59-Badeværelsesdøre	0	0	5.000	5.150	5.305	5.464	5.628	5.796	5.970	6.149	6.334	6.524
1165100 - Bygning, tekniske anlæg, afløbssystem	5.204	29.205	28.022	44.776	29.727	47.501	31.538	50.394	33.458	53.462	35.495	56.719
A8-Rensning af kloak	0	0	5.628	5.796	5.970	6.149	6.334	6.524	6.720	6.921	7.129	7.343
A32-Rep af bl. batteri, haner osv.	0	0	9.004	9.274	9.552	9.838	10.134	10.438	10.751	11.074	11.408	11.748
A38-udskiftning af toiletter, håndvaske	0	0	13.390	13.792	14.205	14.632	15.070	15.522	15.987	16.467	16.961	17.471
A55-Tømning af sandsfangsbrønde	0	0	0	15.914	0	16.883	0	17.910	0	19.001	0	20.159
1165200 - Bygning, tekniske anlæg, el og belysnin	654	4.371	6.365	6.556	6.753	6.955	7.164	7.379	7.600	7.828	8.063	8.305
A12-Elinstallationer	0	0	6.365	6.556	6.753	6.955	7.164	7.379	7.600	7.828	8.063	8.305
1165500 - Bygning, tekniske anlæg, varme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A48-Varme, forsyningsanlæg udskift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1165501 - Serviceaftaler varme	119.598	131.233	135.167	139.224	143.393	147.698	152.126	156.691	161.391	166.240	171.226	176.359
A10-Varme, forsyningsanlæg service	0	0	135.167	139.224	143.393	147.698	152.126	156.691	161.391	166.240	171.226	176.359
A45-Varme, forsyningsanlæg indstilling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1165800 - Bygning, tekniske anlæg, øvrige	1.514	8.742	0	8.000	0	0	0	0	9.274	0	0	0
A33-Energi og Miljø	0	0	0	8.000	0	0	0	0	9.274	0	0	0
1165801 - Serviceaft. elevator, alarm/sikring m.m.	1.349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1166100 - Materiel, kørende	0	4.371	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219	5.376	5.537	5.703	5.874
A15-Redskaber og maskiner	0	0	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219	5.376	5.537	5.703	5.874
1166102 - Fællesudgifter materiel	19.564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	243.276	328.061	405.195	406.063	443.608	583.793	573.617	549.010	558.550	533.259	678.900	599.336

Større poster på DV-plan i kommende budgetår:

- Rensning af tagrender og nedløb – **40.000 kr.**
- Reparation af døre og vinduer – **42.000 kr.**
- Service og reparation af ventilationsanlæg – **135.000 kr.**
- Installationer i terræn – **15.000 kr.**
- Rep./udskiftning af blandingsbatterier, haner mm. – **9.000 kr.**