

3526 - Emblasgade - Familieboliger

Budget for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025



Adresse: Emblasgade 3 - 167
2100 København Ø

**Tilsynsførende
kommune:** Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Administrator: Domea.dk
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	11.886	113	1	113
Boligoplysninger i alt	11.886	113	-	113
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
2	9.296	93	-	-
3	2.481	19	-	-
4	109	1	-	-
Lejemålsoplysninger i alt	11.886	113	-	113,0








1. Udkast

Huslejeændring pr. 1. juli 2024	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger	0,00%	






Lejligheder	m ²	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje pr. 1. juli 2024
Gennemsnitlig m ² leje		965	-	965
Familiebolig 2 Rum	111,00	8.685	0	8.685
Familiebolig 2 Rum	92,00	7.971	0	7.971
Familiebolig 2 Rum	93,00	7.395	0	7.395
Familiebolig 3 Rum	133,00	10.107	0	10.107
Familiebolig 2 Rum	95,00	7.734	0	7.734
Familiebolig 2 Rum	109,00	8.685	0	8.685
Familiebolig 3 Rum	130,00	10.107	0	10.107
Familiebolig 2 Rum	92,00	7.734	0	7.734

M² lejen på de enkelte lejemål, er vist uden kollektiv råderet


 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
		UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære udgifter			
	105.9	Nettokapitaludgifter	7.269	7.328	7.429
		Nettokapitaludgifter	7.269	7.328	7.429
		Offentlige og andre faste udgifter			
	106	Ejendomsskatter	1.394	1.394	1.394
	107	Vandafgift	0	1	0
	109	Renovation	342	326	376
	110	Forsikringer	152	193	166
	111	1. El og varme til fællesarealer	35	42	39
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	389	394	408
		Andel løn til administrativt arbejde	82	74	78
		Tillægsydelse	5	10	10
		Administrationsbidrag i alt	476	478	496
	112	Administration boligorganisationen	19	17	18
	112	Revision	13	11	13
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	0	67	0
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	20	19	20
	112	4. Investeringsfond	11	11	11
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.463	2.559	2.533

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger m.m. fra servicecenterbudget	304	287	301
		Timer grønne områder	0	1	1
		Timer blå service	40	41	41
		Timer blå projekter	6	7	7
		Drift af biler	23	0	25
		Løs medhjælper, løn m.v.	20	35	20
		Udgifter vedr. kontor	99	86	103
		Renholdelse i alt	492	457	498
	115	Almindelig vedligeholdelse	65	432	92
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	685	1.217	2.463
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-685	-1.217	-2.463
			0	0	0
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	18	18	18
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	34	49	50
		Beboeraktiviteter	6	0	0
		Advokatombkostninger	9	0	0
		Diverse	34	33	35
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	57	171
		Diverse udgifter i alt	101	157	274
		Variable udgifter i alt	657	1.046	864
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	550	550	770
		Henlæggelser i alt	550	550	770
		Samlede ordinære udgifter	10.939	11.483	11.596

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
		Ekstraordinære udgifter			
	131	Andre renter 4. Kursregulering	183	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	183	0	0
		Udgifter i alt	11.122	11.483	11.596
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.0	Overført til resultatkonto	374		
		Udgifter og evt. overskud i alt	11.496	11.483	11.596



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022/2023 (i 1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (i 1.000 kr.)	Budget 2024/2025 (i 1.000 kr.)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	10.455	11.471	11.471
		8. Diverse	13	0	0
		Boligafgifter og leje i alt	10.468	11.471	11.471
	202	Andre renter			
		1. Renter	240	0	0
		2. Kursregulering	183	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		2. Drift af fællesfaciliteter	0	12	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	143	0	125
		Ordinære indtægter i alt	11.034	11.483	11.596
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	2	0	0
	208	Øvrige ekstraordinære indtægter	461	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	463	0	0
		Indtægter og evt. underskud i alt	11.496	11.483	11.596

Budgettet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 har været forelagt til godkendelse uden ændring i lejen.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2024/2025 for Emblasgade - Familieboliger, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

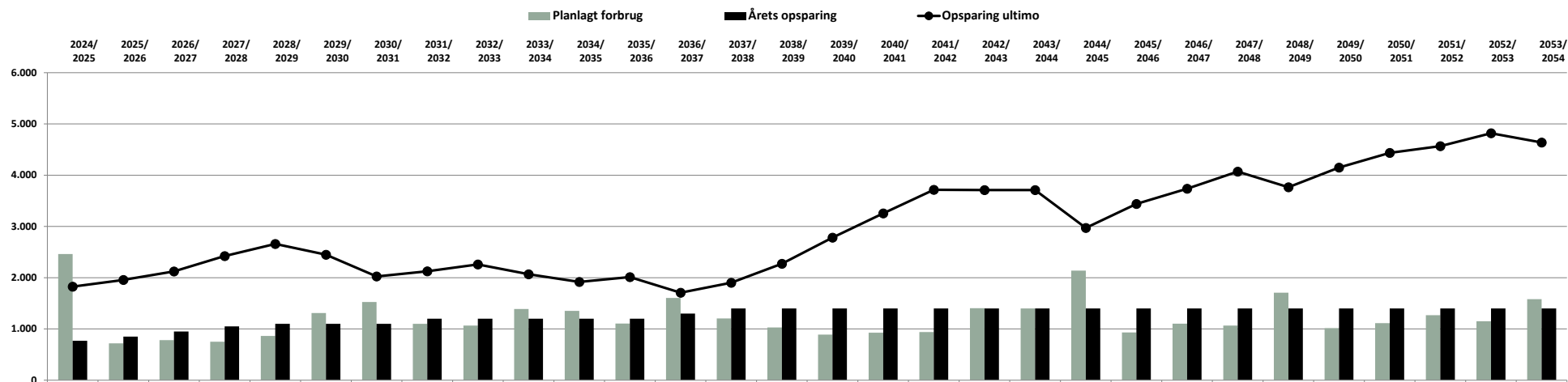
, den

3526BB2024/2025.xls\tkm\

27-10-2023

1. Udkast

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030	2030/ 2031	2031/ 2032	2032/ 2033	2033/ 2034	2034/ 2035	2035/ 2036	2036/ 2037	2037/ 2038	2038/ 2039	2039/ 2040	2040/ 2041	2041/ 2042	2042/ 2043	2043/ 2044	2044/ 2045	2045/ 2046	2046/ 2047	2047/ 2048	2048/ 2049	2049/ 2050	2050/ 2051	2051/ 2052	2052/ 2053	2053/ 2054
Opsparing primo	4.504	4.186	3.519	1.826	1.956	2.123	2.423	2.659	2.450	2.024	2.125	2.259	2.069	1.917	2.013	1.707	1.902	2.272	2.782	3.255	3.714	3.710	3.710	2.973	3.440	3.736	4.071	3.764	4.148	4.435	4.567	4.818
Planlagt forbrug	685	1.217	2.463	720	783	750	864	1.310	1.525	1.099	1.066	1.390	1.352	1.104	1.605	1.205	1.030	890	927	941	1.404	1.400	2.138	933	1.104	1.065	1.707	1.016	1.113	1.268	1.149	1.581
Årets opsparing	367	550	770	850	950	1.050	1.100	1.100	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	4.186	3.519	1.826	1.956	2.123	2.423	2.659	2.450	2.024	2.125	2.259	2.069	1.917	2.013	1.707	1.902	2.272	2.782	3.255	3.714	3.710	3.710	2.973	3.440	3.736	4.071	3.764	4.148	4.435	4.567	4.818	4.637
Saldo pr. bolig	37.043	31.141	16.158	17.309	18.789	21.444	23.533	21.678	17.913	16.805	19.987	18.307	16.963	17.812	15.109	16.832	20.107	24.617	26.807	32.869	32.833	32.835	26.309	30.443	33.065	36.028	33.313	36.709	39.247	40.419	42.642	41.038
Saldo pr. m ²	352	296	154	165	179	204	224	206	170	179	190	174	161	169	144	160	191	234	274	312	312	312	250	289	314	343	317	349	373	384	405	390
Opsparing pr. m ²	31	46	65	72	80	88	93	93	93	101	101	101	101	101	109	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2022/2023 fratrukket saldo på kursregulering svarende til t.kr. 183,-.