



Almene boligorganisationer

Budgetår 2022/2023
Budgetperiode fra 01-07-2022
Budgetperiode til 30-06-2023

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0464	LBF's afdelingsnr.	017	Kommunenr.	151
Ballerup Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81		47014 Egestrædet Agernskrænten 44-46 Agernstrædet 1-4 Egebjerg Bygade 98-100 Afdeling: 47-14		Ballerup Kommune Hold-an Vej 7	
2450 København SV		2750 Ballerup Matrikel Ballerup By del af 8 c m.fl.		2750 Ballerup	
Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. ek-egebjerg@kab-bolig.dk	44 97 03 45	Telefon E-postadr. balkom@balk.dk	44 77 20 00
CVR-nr.	24 23 73 11	BBR-ejendomsnr.	139973		
Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	3.407,80	40	1	40,00	
I alt	3.407,80	40		40,00	
Boliger fordelt på antal rum					
2 rum	1.521,20	20			
3 rum	1.886,60	20			
I alt	3.407,80	40			
Lejemål i alt	3.407,80	40			40,00

Udarbejdet den 18. februar 2022 af Jonas Daugaard Løvenkrands, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	3.407,80	15.09.1995	1996
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	40	3.407,80		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Familie- boliger

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	10,89
Forhøjelse i %	1,16
Forhøjelse i alt på årsbasis	37.000

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	938,44
Forhøjelse pr. m ² i kr.	10,89
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	949,33
Ny budgetleje	3.198.000

Regnskabet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.700.000	1.700	1.680
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	131.000	131	122
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	17.000	15	0
109	2	Renovation	81.000	78	69
110		Forsikringer	46.000	74	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	68.000	62	71
	3	Målerpasning	12.000	12	12
			<u>80.000</u>	<u>74</u>	<u>83</u>
112	4	Bidrag til Ballerup Ejendomsselskab: Administrationsbidrag	215.000	214	213
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	570.000	586	561
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	345.000	332	306
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.000	8	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	668.000	397	172
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-668.000	-397	-172
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	35.000	30	20
		Heraf dækket af henlæggelser	-35.000	-30	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	26.000	43	12
119	9	Diverse udgifter	104.000	67	16
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	20	0
119.9		Variable udgifter i alt	483.000	470	334
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	500.000	500	600
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	15.000	15	15
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	520.000	520	620
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	3.273.000	3.276	3.194

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
		Ekstraordinære udgifter			
129		Tab ved lejeledighed m.v.	9.000	0	19
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-9.000	0	-19
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	13.000	0	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-13.000	0	0
			0	0	0
131	13	Andre renter	0	0	8
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	8
139		Udgifter i alt	3.273.000	3.276	3.202
140		Årets overskud			
		Afvikling af underfinansiering	0	0	98
150		Udgifter og overskud i alt	3.273.000	3.276	3.300

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Indtægter					
201		Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	3.198.000	3.198	3.198
202	13	Renter	20.000	30	0
203		Andre ordinære indtægter: Diverse indtægter Overført fra opsamlet resultat	1.000 17.000 18.000	1 47 48	0 101 101
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.236.000	3.276	3.299
Ekstraordinære indtægter					
206		Korrekationer fra tidligere år	0	0	1
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	1
209		Indtægter i alt	3.236.000	3.276	3.300
		Nødvendig lejestigning	37.000	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.196.000	1.203	1.189	
	Prioritetsrenter	745.000	771	793	
	Bidrag	46.000	46	48	
	-Rentebidrag	-287.000	-320	-350	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.700.000	1.700	1.680	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	71.000	72	69	
	Variable renovationsudgifter	4.000	0	0	
	Andet, renovation	6.000	6	0	
	Renovation i alt	81.000	78	69	
3	111 Målerpasning				
	Honorar varmeregnskab - individuelt	4.000	4	4	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	1.000	1	0	
	Ressourceadministration	7.000	7	7	
	Målerpasning i alt	12.000	12	12	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	180	7.000	7	6
	Stor pakke	3.672	147.000	145	145
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.081	43.000	44	44
			197.000	196	195
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	193	8.000	8	8
	Fraflytter varme		1.000	1	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	193	8.000	8	8
	Fraflytter vand		1.000	1	1
			18.000	18	18
	Administrationsbidrag i alt		215.000	214	213

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	280.000	237	244
	Rengøring og vinduespolering	32.000	68	30
	Drift af maskiner	5.000	5	5
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	3.000	3	5
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	1.000	1	0
	Rengøring	3.000	0	3
	Telefon og IT	13.000	12	10
	Kontorhold m.v.	7.000	5	7
	Diverse	1.000	1	2
		25.000	19	22
	Renholdelse i alt	345.000	332	306
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	1.000	1	0
	Bygning, klimaskærm	1.000	1	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	2	0
	Bygning, fælles	1.000	1	0
	Bygning, tekniske installationer	2.000	2	0
	Materiel	1.000	1	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	8.000	8	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	35.000	30	27
	Bygning, klimaskærm	345.000	35	8
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.000	167	59
	Bygning, fælles	26.000	96	12
	Bygning, tekniske installationer	79.000	50	49
	Materiel	19.000	19	16
		668.000	397	172
	Anvendt af henlæggelser	-668.000	-397	-172
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Vandafgift	2.000	0	2
	Varme	11.000	31	-3
	Rengøring	8.000	12	3
	Diverse udgifter	5.000	0	10
		26.000	43	12
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	26.000	43	12

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
9	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	6.000	6	6
	Beboermøder	18.000	2	0
	Tilskud til beboeraktiviteter	18.000	2	0
		42.000	10	6
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	2
	Kurser	20.000	15	0
	Diverse	1.000	1	0
		26.000	21	3
	Andre udgifter			
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	Diverse	35.000	35	7
		36.000	36	8
	Diverse udgifter i alt	104.000	67	16
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	500.000	500	600
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	146,72		
	Regnskab 2020/2021	176,07		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	500.000	500	600
11	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Årets henlæggelser	0	0	15
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	15.000	15	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	4,40		
	Regnskab 2020/2021	4,40		
	Henlæggelser i alt	15.000	15	15
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	5.000	5	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	1,47		
	Regnskab 2020/2021	1,47		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	5

Nødvendig merindtægt på 37.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Vandforbrug	1.000
Målerpasning vand	1.000
Renovation	3.000
Energiforbrug	6.000
Administrationsbidrag	1.000
Renholdelse	13.000
Diverse udgifter	37.000

Større udgifter i alt 62.000

Mindre indtægter:

Rente indtægter	10.000
Andre ordinære indtægter	30.000

Mindre indtægter i alt 40.000

Mindre udgifter:

Forsikringer	-28.000
Drift af møde- og selskabslokaler	-17.000
Afsat til uforudsete udgifter	-20.000

Mindre udgifter i alt -65.000

37.000

Afd. 47014 Egestrædet

VEDLIGEHOJDELSEPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSUDBUDGET		Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031-2047	Budget i alt
116.1	Terræn	27	30	35	15	24	30	20	15	20	19	70	372	620
116.2	Bygning, klimaskærm	8	35	345	37	35	37	58	67	60	12	10	483	1.144
116.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	59	167	164	164	164	169	167	164	164	164	164	2.646	4.130
116.4	Bygning, fælles indvendig	12	96	26	26	81	26	26	51	26	26	26	683	997
116.5	Bygning, tekniske installationer	49	50	79	68	83	165	173	76	53	63	53	1.451	2.264
116.6	Materiel	16	19	19	19	19	19	19	30	19	19	19	315	497
116.	Planlagt vedligeholdelse	171	397	668	329	406	446	463	403	342	303	342	5.950	9.652
	Dækket af henlæggelser	-171	-397	-668	-329	-406	-446	-463	-403	-342	-303	-342	-5.950	-9.652
	Anden finansiering (-)													
	Som driftsudgift													
120.	Budgetteret henlæggelse	600	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5.000	9.500

LIKVIDITETSUDBUDGET														
401.	Henlagt primo	1.949	2.378	2.481	2.313	2.484	2.578	2.632	2.669	2.766	2.924	3.121	3.279	
	Dækket planlagt vedligeholdelse	-171	-397	-668	-329	-406	-446	-463	-403	-342	-303	-342	-5.950	
	Budgetterede henlæggelser	600	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5.000	
	I alt afgang/tilgang	429	103	-168	171	94	54	37	97	158	197	158	-950	
	Korrektion vedrørende tidligere år													
	Fremskudt (-)													
	Udskudt													
401.	Henlagt Ultimo	2.378	2.481	2.313	2.484	2.578	2.632	2.669	2.766	2.924	3.121	3.279	2.329	

Difference henlagt og næste års budget	1.813	1.984	2.078	2.132	2.169	2.266	2.424	2.621	2.779	2.897				
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2022 - 2046											
Afd. 47014 Egestrædet											
	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031-2047	I alt
115000											
Terræn											
Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115 almindelig vedligeholdelse i alt:	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
116100											
Terræn											
Belægninger									50	50	100
Støttemur	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afløbssystem (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Småbygninger ikke reg. som bygninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	40	65
Småbygninger ikke reg. som bygninger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
Småbygninger ikke reg. som bygninger				15				3		9	15
Småbygninger ikke reg. som bygninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	30	45
Småbygninger ikke reg. som bygninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Småbygninger ikke reg. som bygninger				1						3	5
Garageanlægget Males hvert 5 år.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ejendoms kontor	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Buske											
116200											
Bygning konstruktion, klimaskærm											
Vægge									50	50	100
Vægge					3					12	15
Vægge					20					80	100
Tagdækning	55					55				165	275
Altan				1		1			1	8	12
Trapper				1		1			1	8	12
trappe	5										5
Vinduer											
Vinduer	35	35	35	35	35	10	10	10	10	160	200
Vinduer	250										175
											250



Budget for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Budgettet for 2022/2023 udviser et underskud, som skyldes, flere elementer. Først er der ikke længere samme dækning fra tidligere års overskud samtidig forventes en mindre renteindtægt. Omvendt er der besparelser for ca. 65.000 fra ny forsikringsaftale samt regulering af udg. Til drift af selskabslokaler og uforudsete udgifter. Derudover stiger udgifterne til bl.a. renholdelse, energi og diverse udgifter, herunder kurser og møder.

Underskuddet på kr. 37.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		3.198.000,00	938,44
Forhøjelse	1,16	37.000,00	10,89
Ny leje		3.235.000,00	949,33

37.000,00

-

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Hybridnetsafgifter	177,00	10,00	187,00
Copy-Dan	48,00	4,00	52,00
Drift af antenneanlæg	86,00	-68,00	18,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato 7 13 22

Formandens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 31.980

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2022

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Fællesantenne			
Hybridnetsafgift	89.700	84.900	-4.193
Administrationsbidrag	2.100	2.100	0
Copy-Dan-Afgift	24.900	23.000	415
Vedligeholdelsesudgifter	0	2.000	0
Henlæggelse til fornyelser	4.000	4.000	4.000
Antenneudgifter i alt	120.700	116.000	223
Antennebidrag			6.744
Copy-Dan afgift			528
Antenneindtægter i alt			7.272
Underskud i alt - 2020/2021			7.495
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	2.213	26.000	20.719
Udgifter i alt / årets resultat	122.913	142.000	28.213
Antennehenlæggelse			-4.000

Antal tilslutninger:	40
Antal lejermål i alt (drift af antenneanlæg):	40
Antal lejermål med Copy-Dan-Afgift	40

Pr. lejermål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	177,00	10,00	187,00
Copy-Dan	48,00	4,00	52,00
Drift af antenneanlæg	86,00	-68,00	18,00
I alt	311,00	-54,00	257,00