

Almene boligorganisationer

Budgetår 2023/2024
Budgetperiode fra 01-07-2023
Budgetperiode til 30-06-2024

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0464	LBF's afdelingsnr.	020	Kommunenr.	151
Ballerup Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81		47017 Søfryd Søndergårds Alle 3-11 Afdeling: 47-17		Ballerup Kommune Hold-an Vej 7	
2450 København SV		2760 Måløv Matrikel		2750 Ballerup	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	29 77 85 72	Telefon	44 77 20 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-soenderhaven-soefryd@kab-boli		E-postadr. balkom@balk.dk	
CVR-nr.	24 23 73 11	BBR-ejendomsnr.	148174		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.547,94	56	1	56,00
I alt	5.547,94	56		56,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	153,00	2		
3 rum	4.057,94	42		
4 rum	1.337,00	12		
I alt	5.547,94	56		
Lejemål i alt	5.547,94	56		56,00

Udarbejdet den 20. februar 2023 af Lars Gordon Madsen, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	56	5.547,94	01.02.2013	2013
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	56	5.547,94		

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

El-måling, individuel

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Varmepumpeanlæg, jordvarme

Lejeoplysninger for boligen

**Familie-
boliger**

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	22,01
Forhøjelse i %	1,96
Forhøjelse i alt på årsbasis	122.131
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.122,94
Forhøjelse pr. m ² i kr.	22,01
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.144,95
Ny budgetleje	6.352.000

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

Konto		Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.999.000	3.946	3.927
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	152.000	143	140
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	11.000	13	19
109	2	Renovation	191.000	202	192
110		Forsikringer	74.000	67	77
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	138.000	54	67
	3	Målerpasning	32.000	38	33
			170.000	92	100
112		Bidrag til Ballerup Ejendomselskab:			
	4	Administrationsbidrag	309.000	303	297
		Dispositionsfondsbidrag	35.000	0	0
			344.000	303	297
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	942.000	820	825
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	486.000	591	453
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.000	16	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	854.000	1.496	365
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-854.000	-1.496	-365
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	102.000	30	97
		Heraf dækket af henlæggelser	-102.000	-30	-97
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter	25.000	24	12
119.9		Variable udgifter i alt	527.000	631	465
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	960.000	815	800
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	980.000	835	820
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.448.000	6.232	6.038

Konto Noter

		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Ekstraordinære udgifter				
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	26.000 -26.000	26 -26	0 0
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	0 0	0 0	1 -1
		0	0	0
131	11 Andre renter	0	0	410
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	15	10
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	15	420
139	Udgifter i alt	6.448.000	6.247	6.457

Konto		Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Indtægter					
201		Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	6.230.000	6.230	6.215
202	11	Renter	50.000	17	0
203		Andre ordinære indtægter: Overført fra opsamlet resultat	46.000	0	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.326.000	6.247	6.215
Ekstraordinære indtægter					
206		Korrekationer fra tidligere år	0	0	25
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	25
209		Indtægter i alt	6.326.000	6.247	6.240
210		Underskud	0	0	217
220		Indtægter og underskud i alt	6.326.000	6.247	6.457
		Nødvendig lejestigning	122.000	0	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.832.000	3.802	3.818	
	Prioritetsrenter	404.000	414	433	
	Bidrag	299.000	298	299	
	-Rentebidrag	-403.000	-411	-433	
	-Ydelsesstøtte	-133.000	-157	-190	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.999.000	3.946	3.927	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	191.000	202	192	
	Renovation i alt	191.000	202	192	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning, kontrol aflæs. - individuel	8.000	0	8	
	Varmeteknisk bistand, eksternt	0	13	0	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	10	11	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	5.000	6	5	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	1.000	1	1	
	Ressourceadministration	8.000	8	8	
	Målerpasning i alt	32.000	38	33	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	170	10.000	10	9
	Stor pakke	3.672	206.000	206	204
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.234	69.000	61	62
			285.000	277	275
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	176	10.000	11	10
	Fraflytter varme		2.000	2	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	176	10.000	11	10
	Fraflyttere vand		2.000	2	1
			24.000	26	23
	Administrationsbidrag i alt	309.000	303	297	

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	340.000	454	320
	Rengøring og vinduespolering	82.000	84	78
	Drift af maskiner	0	3	1
	Udryddelse af skadedyr	9.000	6	9
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	23.000	23	21
	Rengøring	5.000	0	5
	Telefon og IT	14.000	14	12
	Kontorhold m.v.	6.000	5	5
	Personaleomkostninger	6.000	0	0
	Diverse	1.000	2	1
		55.000	44	44
	Renholdelse i alt	486.000	591	453
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	5.000	5	0
	Bygning, klimaskærm	5.000	5	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	5	0
	Materiel	1.000	1	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	16.000	16	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	391.000	206	40
	Bygning, klimaskærm	110.000	134	45
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.000	117	50
	Bygning, fælles	18.000	68	33
	Bygning, tekniske installationer	191.000	458	183
	Materiel	37.000	513	15
		854.000	1.496	365
	Anvendt af henlæggelser	-854.000	-1.496	-365
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	9.000	8	8
	Beboermøder	2.000	2	1
		11.000	10	10
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	0
	Mødeudgifter	2.000	2	0
	Kontorhold	2.000	2	2
		14.000	14	2
	Diverse udgifter i alt	25.000	24	12

Note	Konto		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
9	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	960.000	815	800
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2023/2024	173,04		
		Regnskab 2021/2022	144,20		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	960.000	815	800
10	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	20.000	20	20
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2023/2024	3,60		
		Regnskab 2021/2022	3,60		
		Henlæggelser i alt	20.000	20	20
11	131	Renteudgifter			
		Renteudgifter af mellemregning	0	0	410
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-50.000	-17	0
		Nettorenteindtægter	-50.000	-17	410

Afd. 47017 Søfryd

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSUDGIFTER	Afsluttet regnskab	Gældende budget	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 2031/2032	Budget 2032-2048	Budget i alt
116.1 Terræn	40	206	391	596	91	116	91	96	91	96	111	1.626	3.305
116.2 Bygning, klimaskærm	45	134	110	227	110	87	150	87	60	177	60	1.626	2.694
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	50	117	107	117	107	117	107	117	107	117	107	1.792	2.795
116.4 Bygning, fælles indvendig	33	68	18	18	18	118	68	18	18	18	18	4.898	5.210
116.5 Bygning, tekniske installationer	183	458	191	216	191	261	191	216	191	216	236	3.591	5.500
116.6 Materiel	15	513	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1.552	1.885
116. Planlagt vedligeholdelse	366	1.496	854	1.211	554	736	644	571	504	661	569	15.085	21.389
Dækket af henlæggelser	-366	-1.496	-854	-1.211	-554	-736	-644	-571	-504	-661	-569	-15.085	-21.389
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	800	815	960	815	815	815	815	815	815	815	830	13.280	20.775

LIKVIDITETSUDGIFTER													
401. Henlagt primo	3.702	4.136	2.822	2.928	2.532	2.793	2.872	3.043	3.287	3.598	3.752	4.013	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-366	-1.496	-854	-1.211	-554	-736	-644	-571	-504	-661	-569	-15.085	
Budgetterede henlæggelser	800	815	960	815	815	815	815	815	815	815	830	13.280	
I alt afgang/tilgang	434	-681	106	-396	261	79	171	244	311	154	261	-1.805	
Korrektion vedrørende tidligere år		-633											
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	4.136	2.822	2.928	2.532	2.793	2.872	3.043	3.287	3.598	3.752	4.013	2.208	

Difference henlagt og næste års budget		1.968	1.717	1.978	2.057	2.228	2.472	2.783	2.937	3.183	2.786		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

Korrektion vedrørende tidligere år Renteudgifter i forbindelse med kurstab på investeringer

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 47017 Søfryd										
		2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
115000	Terræn											
115001	Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115002	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115003	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115004	Bygningsdele i bygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115005	Bygningsdele i bygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		16	16	16	16	16	16	16	16	16	256	400
116100	Terræn											
116110	Belægninger										70	70
116110	Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116110	Trapper og ramper		10			10		10		10	80	120
116120	Varmeanlæg				20					20	60	100
116120	Kloak		500									500
116120	Afløbssystem (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116120	Afløbssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116120	Vandsystem (samlet)	5		5		5		5		5	40	65
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116130	Legepladsudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116130	Opførelse af nye cykelskure	300										300
116140	Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116140	Beplantning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500

116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116210	Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116220	Vægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116230	Tagdækning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116240	Altan		90			90			90		450	720
116240	Altan renovering	50	50	50								150
116240	Altan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116240	Altan		10		10		10		10		80	120
116260	Vinduer og altandøre reperation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116260	Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116260	Vinduer		5		5		5		5		40	60
116260	Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116260	Døre		6		6		6		6		48	72
116260	Vinduer		6		6		6		6		48	72
116260	Vinduer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Køleskabe og komfur	40	40	40	40	40	40	40	40	40	640	1.000
116310	Miele køleskab og komfur	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116310	Køkkeninventar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Gulve		10		10		10		10		80	120
116310	Gulve	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116310	Gulve	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116320	Badeværelse inventar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116320	Badeværelse inventar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Kommunikationsanlæg (samlet)	6	6	6		6	6	6	6	6	96	150
116410	trappeopgange				100						200	300
116410	Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116410	Vandsystem - forbrugsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116410	Døre										1.800	1.800
116410	Døre										1.800	1.800
116410	Overflader										600	600
116410	Lofter										10	10
116410	Vægge					50					200	250

116500	Bygning, tekniske installationer												
116510	Afløbssystem - røranlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	176	275	
116510	Afløbssystem - røranlæg				20					20	60	100	
116520	Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750	
116520	Elforsyning (samlet)		5		5		5		5		40	60	
116520	Elforsyning (samlet)		10		10		10		10		80	120	
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500	
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625	
116550	Varmeanlæg - målerarrangement		10		10		10		10		80	120	
116550	Varmeanlæg - målerarrangement				25					25	75	125	
116550	Varmeanlæg - målerarrangement										200	200	
116570	Ventilationsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625	
116580	Transportsystem	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.280	2.000	
116600	Materiel												
116610	Traktor										960	960	
116610	Traktor	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125	
116610	Traktor	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200	
116620	Redskab	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250	
116620	Indkøb af div. materiel	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150	
116620	Traktor	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75	
116620	Sikkerhedsudstyr	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50	
116620	Arbejdstøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50	
116620	Vinterberedskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25	
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		854	1.211	554	736	644	571	504	661	569	15.085	21.389	



Budget for perioden 01.07.2023 - 30.06.2024

Budgettet for 2023/2024 udviser et underskud, som skyldes, højere udgifter til oprindelige lån på grund af højere afdrag og mindre ydelsesstøtte, flere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, indbetaling til dispositionsfonden samt højere udgift el til fællesarealerne. Derimod er der færre udgifter til renholdelse, da afdelingen er gået i samdrift med de øvrige afdelinger i Ballerup Ejendomsselskab.

Underskuddet på kr. 122.000 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		6.230.000,00	1.122,94
Forhøjelse	1,96	122.131,00	22,01
Ny leje		6.352.131,00	1.144,95
		122.131,00	

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 62.300

Nødvendig merindtægt på 122.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	53.000
Ejendomsskatter	9.000
Forsikringer	7.000
Energiforbrug	84.000
Administrationsbidrag	41.000
Diverse udgifter	1.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	145.000

Større udgifter i alt	340.000
------------------------------	----------------

Mindre udgifter:

Målerpasning vand	-2.000
Renovation	-11.000
Målerpasning	-6.000
Renholdelse	-105.000
Afskrivning på underskud	-15.000

Mindre udgifter i alt	-139.000
------------------------------	-----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-33.000
Andre ordinære indtægter	-46.000

Større indtægter i alt	-79.000
-------------------------------	----------------

122.000