

Almene boligorganisationer

Budgetår 2021/2022  
Budgetperiode fra 01-07-2021  
Budgetperiode til 30-06-2022

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0464	LBF's afdelingsnr.	020	Kommunenr.	151
Ballerup Ejendomsselskab v/KAB Vester Voldgade 17		47017 Søfryd Søndergårds Alle 3-11  Afdeling: 47-17		Ballerup Kommune Hold-an Vej 7	
1552 København V		2760 Måløv  Matrikel		2750 Ballerup	
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk		Telefon 29 77 85 72 E-postadr. ek-soenderhaven-soefryd@kab-boli		Telefon 44 77 20 00 E-postadr. balkom@balk.dk	
CVR-nr. 24 23 73 11		BBR-ejendomsnr. 148174			
<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage-areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>	
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			
<b>Lejemål i alt</b>	<b>5.547,94</b>	<b>56</b>		<b>56,00</b>	

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	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
<b>Byggeart:</b>				
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

	<b>Familieboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	1.114,83
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>	
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2021
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	5,41
Forhøjelse i %	0,49
Forhøjelse i alt på årsbasis	30.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.114,83
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	5,41
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.120,24
Hjemfald	
Ny budgetleje	6.215.000

Konto	Noter		Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.946.000</b>	<b>3.921</b>	<b>3.874</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	142.000	132	125
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	13.000	13	11
109	2	Renovation	198.000	197	159
110		Forsikringer	114.000	111	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	54.000	54	38
		Målerpasning	28.000	23	35
			82.000	77	73
112	3	Bidrag til Ballerup Ejendomsselskab: Administrationsbidrag	301.000	301	296
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>850.000</b>	<b>831</b>	<b>773</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	565.000	579	566
115	5	Almindelig vedligeholdelse	16.000	16	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	666.000	531	390
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-666.000	-531	-390
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	30.000	30	106
		Heraf dækket af henlæggelser	-30.000	-30	-106
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter	26.000	26	9
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>607.000</b>	<b>621</b>	<b>576</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	800.000	800	800
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	20
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>820.000</b>	<b>820</b>	<b>820</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.223.000</b>	<b>6.193</b>	<b>6.043</b>

**Konto Noter**

		<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Regnskab 2019/2020</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
129	Tab ved lejeledighed m.v.	44.000	20	49
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-44.000	-20	-49
		0	0	0
131	10 Andre renter	0	0	15
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	10.000	34	37
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	29
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>34</b>	<b>81</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.233.000</b>	<b>6.227</b>	<b>6.124</b>
140	Årets overskud			
	Overført til opsamlet resultat	0	0	10
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>6.233.000</b>	<b>6.227</b>	<b>6.134</b>

Konto	Noter	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b>Indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	6.185.000	6.185	6.115
202	10 Renter	18.000	42	0
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.203.000</b>	<b>6.227</b>	<b>6.115</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	19
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.203.000</b>	<b>6.227</b>	<b>6.134</b>
	Nødvendig lejestigning	30.000	0	0

Note	Konto	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	Prioritering ved lån:				
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.805.000	3.787	3.768	
	Prioritetsrenter	433.000	451	470	
	Bidrag	298.000	298	298	
	-Rentebidrag	-433.000	-615	-470	
	-Ydelsesstøtte	-157.000	0	-192	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>3.946.000</b>	<b>3.921</b>	<b>3.874</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	198.000	197	159	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>198.000</b>	<b>197</b>	<b>159</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	164	9.000	9	8
	Stor pakke	3.636	204.000	202	202
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.103	62.000	62	58
			275.000	273	268
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	11.000	12	12
	Fraflytter varme		2.000	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	191	11.000	12	12
	Fraflyttere vand		2.000	2	2
			26.000	28	28
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>301.000</b>	<b>301</b>	<b>296</b>	
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	432.000	427	417	
	Rengøring og vinduespolering	83.000	78	82	
	Drift af maskiner	3.000	4	2	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	3.000	3	5	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	22.000	28	41	
	Telefon og IT	16.000	32	15	
	Kontorhold m.v.	5.000	5	3	
	Diverse	1.000	2	1	
		44.000	67	61	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>565.000</b>	<b>579</b>	<b>566</b>	

Note	Konto	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
5	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	5.000	5	0
	Bygning, klimaskærm	5.000	5	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	5	0
	Materiel	1.000	1	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>16.000</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
6	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	91.000	96	26
	Bygning, klimaskærm	147.000	62	90
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.000	97	64
	Bygning, fælles	18.000	18	41
	Bygning, tekniske installationer	265.000	225	160
	Materiel	33.000	33	9
		666.000	531	390
	Anvendt af henlæggelser	-666.000	-531	-390
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	8.000	8	8
	Beboermøder	2.000	2	0
		10.000	10	8
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	0
	Mødeudgifter	2.000	2	0
	Kontorhold	4.000	4	2
		16.000	16	2
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>26.000</b>	<b>26</b>	<b>9</b>
8	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	800.000	800	800
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2021/2022	<b>144,20</b>		
	Regnskab 2019/2020	<b>144,20</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>800.000</b>	<b>800</b>	<b>800</b>

Note	Konto	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
9	121	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>		
		20.000	20	20
	Årets henlæggelser			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	0	0	0
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2021/2022	<b>3,60</b>		
	Regnskab 2019/2020	<b>3,60</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
10	131	<b>Renteudgifter</b>		
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	15
	202	<b>Renteindtægter</b>		
	Rente af mellemregning	-18.000	-42	0
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-18.000</b>	<b>-42</b>	<b>15</b>



## Afd. 47017 Søfryd

## VEDLIGEHOELDELSPLAN 2021 - 2040

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2021/2022	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 2030-2041	Budget i alt
116.1 Terræn	26	96	91	96	91	96	91	96	91	96	91	1.031	1.870
116.2 Bygning, klimaskærm	90	62	147	84	57	174	57	84	147	84	57	1.149	2.040
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	64	97	112	122	112	122	112	122	112	122	112	1.292	2.340
116.4 Bygning, fælles indvendig	41	18	18	68	18	18	18	18	68	18	18	4.508	4.770
116.5 Bygning, tekniske installationer	160	225	265	325	180	205	180	270	180	205	180	2.360	4.350
116.6 Materiel	9	33	33	513	33	33	33	33	33	33	33	843	1.620
116. Planlagt vedligeholdelse	390	531	666	1.208	491	648	491	623	631	558	491	11.183	16.990
Dækket af henlæggelser	-390	-531	-666	-1.208	-491	-648	-491	-623	-631	-558	-491	-11.183	-16.990
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	7.200	14.400

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	2.944	3.354	3.623	3.757	3.349	3.658	3.810	4.119	4.296	4.465	4.707	5.016	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-390	-531	-666	-1.208	-491	-648	-491	-623	-631	-558	-491	-11.183	
Budgetterede henlæggelser	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	7.200	
I alt afgang/tilgang	410	269	134	-408	309	152	309	177	169	242	309	-3.983	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	3.354	3.623	3.757	3.349	3.658	3.810	4.119	4.296	4.465	4.707	5.016	1.033	

Difference henlagt og næste års budget		2.957	2.549	2.858	3.010	3.319	3.496	3.665	3.907	4.216	4.352		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 47017 Søfryd										
		2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030-2041	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115001	Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
115002	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
115003	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>176</b>	<b>320</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	<b>Belægninger</b>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116110	Trapper og ramper		10		10		10		10		60	100
116120	Afløbssystem (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116120	Afløbssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116120	Vandsystem (samlet)	5		5		5		5		5	25	50
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116130	Legepladsudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116140	Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116140	Beplantning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116210	Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116210	Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116220	Vægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116230	Tagdækning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116240	Altan	90			90			90			360	630
116240	Altan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116240	Altan		10		10		10		10		60	100
116260	<b>Vinduer og altandøre reperation</b>	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116260	Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	Vinduer		5		5		5		5		30	50
116260	Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116260	Døre		6		6		6		6		36	60
116260	Vinduer		6		6		6		6		36	60
116260	Vinduer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300

<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	Køleskabe og komfur	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116310	Miele køleskab og komfur	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600
116310	Køkkeninventar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116310	Gulve		10		10		10		10		60	100
116310	Gulve	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116310	Gulve	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
116320	Afløbssystem - røranlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116320	<b>Vandsystem - forbrugsanlæg</b>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116320	Badeværelse inventar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66	120
116320	Badeværelse inventar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>											
116410	Kommunikationsanlæg (samlet)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66	120
116410	Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116410	Vandsystem - forbrugsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116410	Døre										1.800	1.800
116410	Døre										1.800	1.800
116410	Overflader										600	600
116410	Lofter										10	10
116410	<b>Vægge</b>		50					50			100	200
<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	Afløbssystem - røranlæg	20					20				40	80
116520	Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600
116520	Elforsyning (samlet)		5		5		5		5		30	50
116520	Elforsyning (samlet)		10		10		10		10		60	100
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116540	<b>Vandsystem - målerarrangement</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550	Varmeanlæg	20					20				40	80
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116550	Varmeanlæg - målerarrangement		10		10		10		10		60	100
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	25					25				50	100
116550	Varmeanlæg - målerarrangement		100								100	200
116570	Ventilationsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116580	Indkøb løbende af nye røgmelder da de oprin	20	20									40
116580	Transportsystem	80	80	80	80	80	80	80	80	80	880	1.600

<b>116600</b>	<b>Materiel</b>											
116610	Traktor		480								480	960
116610	Traktor	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116610	Traktor	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
116620	Redskab	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116620	Indkøb af div. materiel	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66	120
116620	<b>Sikkerhedsudstyr</b>	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116620	Arbejdstøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>666</b>	<b>1.208</b>	<b>491</b>	<b>648</b>	<b>491</b>	<b>623</b>	<b>631</b>	<b>558</b>	<b>491</b>	<b>11.183</b>	<b>16.990</b>

Budget for perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Budgettet for 2021 udviser et underskud, som skyldes, primært at der forventes lavere renteindtægter end tidligere samt højere udgifter til ejendomskatter.

Underskuddet på kr. 30.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		6.185.000,00	1.114,83
Forhøjelse	0,49	30.000,00	5,41
<b>Ny leje</b>		<b>6.215.000,00</b>	<b>1.120,24</b>

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

---

Afdelingsbestyrelsens underskrift

---

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 61.850