

Almene boligorganisationer

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

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0062	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	210
Fredensborg Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		54002 Niverød IV Mariehøj 101-477 Byvejen 50-72 2990 Nivå		Fredensborg Kommune Egevangen 3 B 2980 Kokkedal	
Matrikel Niverød By, Karlebo 1cz					
Telefon	33 63 10 00	Telefon	49 14 50 79	Telefon	72 56 50 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-niveroed@kab-bolig.dk	E-postadr.	fredensborg@fredensborg.dk
CVR-nr.	24 30 68 28	BBR-ejendomsnr.	7433		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	21.683,20	254	1	254,00
I alt	21.683,20	254		254,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	1.418,70	27
3 rum	12.310,50	145
4 rum	7.954,00	82
I alt	21.683,20	254

Øvrige lejemål:

Institutioner	0,00	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	2		0,00

Lejemål i alt	21.683,20	256		254,00
----------------------	------------------	------------	--	---------------

Udarbejdet den 10. december 2021 af Jens Blichert, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	256	21.683,20	02.07.1976	1978
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	254	21.683,20		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Ja

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Ja

Varmemåling, individuel

Ja

El-måling, individuel

Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme

Ja

Lejeoplysninger for boligen

**Familie-
boliger**

Ingen lejeændring:

01.07.2022

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m²

1.042,42

Ny budgetleje

22.603.000

Hjemfald pr. kvm.

0,00

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	4.283.000	4.290	4.290
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.342.000	2.400	2.243
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	87.000	68	81
109	2	Renovation	762.000	709	862
110		Forsikringer	480.000	480	449
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	91.000	90	64
	3	Målerpasning	110.000	102	107
			201.000	192	171
112		Bidrag til Fredensborg Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	1.285.000	1.273	1.256
		Dispositionsfondsbidrag	151.000	147	147
		Bidrag til Arbejdskapital	42.000	42	41
			1.478.000	1.462	1.444
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.350.000	5.311	5.251
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.626.000	2.543	2.636
115	6	Almindelig vedligeholdelse	85.000	85	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	5.192.000	4.892	2.543
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.192.000	-4.892	-2.543
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	334.000	233	667
		Heraf dækket af henlæggelser	-334.000	-233	-667
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	25.000	6	63
	9	Drift af beboerlokaler fælles	71.000	75	42
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	172.000	183	116
			268.000	264	220
119	11	Diverse udgifter	197.000	188	90
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	32.000	120	0
119.9		Variable udgifter i alt	3.208.000	3.200	2.946

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.350.000	4.350	4.200
121	13	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	500.000	400	300
123	14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	200.000	200	200
124.8		Henlæggelser i alt	5.050.000	4.950	4.700
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	17.891.000	17.751	17.187
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	327.000	318	314
		Renter m.v.	71.000	79	83
		Administrationsbidrag	6.000	7	8
			<u>404.000</u>	<u>404</u>	<u>405</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	21.000	115	21
			<u>21.000</u>	<u>115</u>	<u>21</u>
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	4.706.000	4.685	4.652
		Renter m.v.	730.000	772	807
		Administrationsbidrag	282.000	290	297
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-46.000	-70	-107
			<u>5.672.000</u>	<u>5.677</u>	<u>5.650</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	24.000	30	37
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-24.000	-30	-37
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	221.000	500	71
		Dækket af tidligere henlæggelser	-85.000	-500	-71
		Dækket af dispositionsfonden	-136.000	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	15	Andre renter	125.000	25	189
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	5
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.222.000	6.221	6.269
139		Udgifter i alt	24.113.000	23.972	23.456
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	396
150		Udgifter og overskud i alt	24.113.000	23.972	23.853

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Afdelingens kollektive råderet Forbedringsarbejder	22.603.000 457.000 19.000 <u>23.079.000</u>	22.603 410 18 <u>23.031</u>	22.231 410 15 <u>22.656</u>
202	15 Renter	31.000	30	8
203	Andre ordinære indtægter:			
8	Drift af vaskeri	0	5	0
9	Drift af beboerlokaler fælles	250.000	253	250
10	Drift af møde- og selskabslokaler Overført fra opsamlet resultat	65.000 <u>318.000</u>	30 <u>253</u>	0 <u>462</u>
633.000			541	712
203.9	Ordinære indtægter i alt	23.743.000	23.602	23.377
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte: Driftslån	370.000	370	424
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	52
208	Ekstraordinære indtægter i alt	370.000	370	476
209	Indtægter i alt	24.113.000	23.972	23.853

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.669.000	1.663	1.660	
	Prioritetsrenter	9.000	22	26	
	Bidrag	130.000	130	130	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Landsbyggefonden	2.475.000	1.257	2.475	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.283.000	4.290	4.290	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	762.000	709	862	
	Renovation i alt	762.000	709	862	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning, kontrol aflæs. - individuel	46.000	53	45	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	20.000	20	21	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	26.000	26	25	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	4.000	3	3	
	Ressourceadministration	14.000	0	14	
	Målerpasning i alt	110.000	102	107	
4	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	177	45.000	44	44
	Stor pakke	3.636	933.000	928	919
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	768	195.000	187	170
			1.173.000	1.159	1.133
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	195	49.000	54	51
	Fraflytter varme		8.000	0	5
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	195	49.000	54	51
	Fraflyttere vand		6.000	6	5
			112.000	114	112
	Valgfrie ydelser				
	Driftsbetjening		0	0	12
	Administrationsbidrag i alt	1.285.000	1.273	1.256	

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	2.406.000	2.363	2.443
	Rengøring og vinduespolering	18.000	0	21
	Drift af maskiner	32.000	30	26
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	53.000	55	42
	Drift af ejendomskontor:			
	Rengøring	22.000	24	19
	Telefon og IT	29.000	29	27
	Kontorhold m.v.	34.000	20	32
	Personaleomkostninger	22.000	16	16
	Diverse	10.000	6	10
		<u>117.000</u>	<u>95</u>	<u>104</u>
	Renholdelse i alt	2.626.000	2.543	2.636
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	10.000	10	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000	25	0
	Bygning, fælles	25.000	25	0
	Bygning, tekniske installationer	15.000	15	0
	Materiel	10.000	10	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	85.000	85	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	1.865.000	1.715	437
	Bygning, klimaskærm	1.310.000	690	296
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.207.000	1.447	1.062
	Bygning, fælles	25.000	25	42
	Bygning, tekniske installationer	549.000	639	446
	Materiel	236.000	376	260
		<u>5.192.000</u>	<u>4.892</u>	<u>2.543</u>
	Anvendt af henlæggelser	-5.192.000	-4.892	-2.543
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	4.000	4	4
	El	4.000	0	4
	Rengøring	10.000	2	49
	Vaskegebyr	7.000	0	7
		<u>25.000</u>	<u>6</u>	<u>63</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	0	-5	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	25.000	1	63

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
9	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Vandafgift	16.000	18	11
	EI	22.000	20	13
	Varmeudgifter	28.000	32	18
	Diverse udgifter	5.000	5	0
		71.000	75	42
	203 Indtægter			
	Indtægter diverse	-250.000	-253	-250
		-250.000	-253	-250
	Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter	-179.000	-178	-208
10	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Vandafgift	8.000	8	8
	EI	62.000	74	47
	Varme	50.000	37	47
	Rengøring	46.000	60	9
	Inventar vedligeholdelse	3.000	1	1
	Telefonomkostninger	3.000	3	3
		172.000	183	116
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-65.000	-30	0
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	107.000	153	116
11	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	36.000	36	35
	Beboermøder	5.000	1	3
	Tilskud til fester	10.000	20	0
		51.000	57	39
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	15.000	15	5
	Mødeudgifter	10.000	10	3
		44.000	44	22
	Andre udgifter			
	Gaver og blomster	1.000	1	1
	Bestyrelseshonorar	0	0	2
	Befordring	1.000	1	0
	Web/Hjemmeside	25.000	10	8
	Diverse	75.000	75	18
		102.000	87	29
	Diverse udgifter i alt	197.000	188	90

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
12	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	4.350.000	4.350	4.200
	Budget 2022/2023 200,62			
	Regnskab 2020/2021 193,70			
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	4.350.000	4.350	4.200
13	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	500.000	400	300
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 23,06			
	Regnskab 2020/2021 13,84			
	Henlæggelser i alt	500.000	400	300
14	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	200.000	200	200
	Budget 2022/2023 9,22			
	Regnskab 2020/2021 9,22			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	200.000	200	200
15	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	125.000	25	189
		<u>125.000</u>	<u>25</u>	<u>189</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	25.000	25	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	2.000	3	2
	Renter, råderetslån	4.000	2	6
		<u>31.000</u>	<u>30</u>	<u>8</u>
	Nettorenteudgifter	94.000	-5	181

Afd. 54002 Niverød IV

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	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	437	1.715	1.865	345	415	845	395	995	365	445	415	9.190	15.275
116.2 Bygning, klimaskærm	296	690	1.310	520	520	1.782	520	520	1.120	520	520	10.520	17.852
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.062	1.447	1.207	1.197	1.207	1.247	1.237	1.227	1.237	1.227	1.237	19.712	30.735
116.4 Bygning, fælles indvendig	42	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116.5 Bygning, tekniske installationer	446	639	549	1.814	489	689	489	489	489	489	539	11.344	17.380
116.6 Materiel	260	376	236	170	170	170	430	170	170	170	170	2.720	4.576
116. Planlagt vedligeholdelse	2.543	4.892	5.192	4.071	2.826	4.758	3.096	3.426	3.406	2.876	2.906	53.886	86.443
Dækket af henlæggelser	-2.543	-4.892	-5.192	-4.071	-2.826	-4.758	-3.096	-3.426	-3.406	-2.876	-2.906	-53.886	-86.443
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	4.200	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	43.500	82.650

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	9.282	10.939	10.397	9.555	9.834	11.358	10.950	12.204	13.128	14.072	15.546	16.990	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-2.543	-4.892	-5.192	-4.071	-2.826	-4.758	-3.096	-3.426	-3.406	-2.876	-2.906	-53.886	
Budgetterede henlæggelser	4.200	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	4.350	43.500	
I alt afgang/tilgang	1.657	-542	-842	279	1.524	-408	1.254	924	944	1.474	1.444	-10.386	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	10.939	10.397	9.555	9.834	11.358	10.950	12.204	13.128	14.072	15.546	16.990	6.604	

Difference henlagt og næste års budget		5.205	5.484	7.008	6.600	7.854	8.778	9.722	11.196	12.640	12.554		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

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

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Fællesantenne			
Hybridnetsafgift	535.364	447.000	432.006
Administrationsbidrag	13.340	13.500	13.208
Copy-Dan-Afgift	156.137	149.900	153.653
Antenneudgifter i alt	704.841	610.400	598.867
Antennebidrag			-426.720
Copy-Dan afgift			-149.352
Antenneindtægter i alt			-576.072
Underskud i alt - 2020/2021			22.795
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	98.419	-34.900	-46.166
Udgifter i alt / årets resultat	803.260	575.500	-23.371

Antal tilslutninger: 255
Antal lejemål med Copy-Dan-Afgift 255

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	140,00	35,00	175,00
Copy-Dan	49,00	2,00	51,00
I alt	189,00	37,00	226,00

Budgettet balancerer

Resultatet på kr. 0 svarer til en ændring af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		22.603.000,00	1.042,42
Ændring	-	-	-
Ny leje		22.603.000,00	1.042,42

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Hybridnetsafgifter	140,00	35,00	175,00
Copy-Dan	49,00	2,00	51,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift