

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2024/2025
 Budgetperiode fra 01-08-2024
 Budgetperiode til 31-07-2025

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	050	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		30050 Askholm Dexter Gordons Vej 1-5 Sluseholmen 37-39 Thad Jones Vej 2-4 2720 Vanløse		Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
		Matrikel København 512 Kgs. Enghave			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	78 73 71 12	Telefon	33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. sc-vanloese@kab-bolig.dk		E-postadr. borgerservice@kk.dk	
CVR-nr.	31 99 16 17	BBR-ejendomsnr.	4657		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.604,00	69	1	69,00
I alt	6.604,00	69		69,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	1.640,00	21		
3 rum	4.313,00	42		
4 rum	651,00	6		
I alt	6.604,00	69		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	47	1/5	9,40
Øvrige lejemål i alt	0,00	47		9,40

Lejemål i alt	6.604,00	116		78,40
----------------------	-----------------	------------	--	--------------

Udarbejdet den 26. januar 2024 af Jesper Ravn Nielsen, 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	116	6.604,00	01.03.2008	2008
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	69	6.604,00		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Lejeoplysninger for boligen
Familieboliger
Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.08.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	29,68
Forhøjelse i %	2,06
Forhøjelse i alt på årsbasis	196.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.437,92
Forhøjelse pr. m ² i kr.	29,68
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.467,60
Ny budgetleje	9.692.000

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

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	6.048.000	5.933	5.822
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	858.000	858	858
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	21.000	21	11
109	2	Renovation	490.000	428	400
110		Forsikringer	151.000	137	138
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	100.000	127	143
	3	Målerpasning	17.000	23	9
			<u>117.000</u>	<u>150</u>	<u>151</u>
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	4	Administrationsbidrag	379.000	362	356
		Dispositionsfondsbidrag	53.000	50	49
			<u>432.000</u>	<u>412</u>	<u>405</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.069.000	2.006	1.964
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	544.000	470	458
115	6	Almindelig vedligeholdelse	9.000	9	13
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	873.000	772	648
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-873.000	-772	-648
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	38.000	35	34
		Heraf dækket af henlæggelser	-38.000	-35	-34
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	56.000	88	20
		Heraf dækket af henlæggelser	-56.000	-88	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	19.000	21	17
	9	Fælles faciliteters drift	391.000	547	492
			<u>410.000</u>	<u>568</u>	<u>509</u>
119	10	Diverse udgifter	35.000	36	16
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.048.000	1.133	995

Konto	Noter		Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	785.000	645	645
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	132.000	100	99
124.8		Henlæggelser i alt	917.000	745	744
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	10.082.000	9.817	9.525
Ekstraordinære udgifter					
129		Tab ved lejeledighed m.v.	27.000	2	6
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-27.000	-2	-6
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	-1.000	0	-2
		Dækket af tidligere henlæggelser	1.000	0	2
			0	0	0
131	13	Andre renter	330.000	0	333
137		Ekstraordinære udgifter i alt	330.000	0	333
139		Udgifter i alt	10.412.000	9.817	9.857

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Garager m.v.	9.496.000 205.000 <u>9.701.000</u>	9.496 205 <u>9.701</u>	9.127 207 <u>9.334</u>
202	13 Renter	448.000	46	466
203	Andre ordinære indtægter: 8 Drift af møde- og selskabslokaler Overført fra opsamlet resultat	35.000 32.000 <u>67.000</u>	34 36 <u>70</u>	39 0 <u>39</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	10.216.000	9.817	9.838
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	9
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	9
209	Indtægter i alt	10.216.000	9.817	9.848
210	Underskud	0	0	10
220	Indtægter og underskud i alt	10.216.000	9.817	9.857
	Nødvendig lejestigning	196.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	5.526.000	5.510	5.494	
	Prioritetsrenter	218.000	234	250	
	Bidrag	398.000	398	398	
	-Rentebidrag	-94.000	-193	-250	
	-Ydelsesstøtte	0	-16	-71	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	6.048.000	5.933	5.822	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	476.000	415	386	
	Andet, renovation	14.000	13	14	
	Renovation i alt	490.000	428	400	
3	111 Målerpasning				
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	9.000	8	9	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	0	7	0	
	Ressourceadministration ejerforening	8.000	8	0	
	Målerpasning i alt	17.000	23	9	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	165	13.000	12	12
	Stor pakke	3.846	307.000	297	290
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	752	59.000	53	54
			379.000	362	356
	Administrationsbidrag i alt		379.000	362	356
5	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	267.000	218	174	
	Rengøring og vinduespolering	218.000	207	248	
	Drift af maskiner	2.000	1	0	
	Udryddelse af skadedyr	15.000	10	9	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	11.000	12	7	
	Rengøring	1.000	0	0	
	Telefon og IT	19.000	15	16	
	Kontorhold m.v.	4.000	4	3	
	Personaleomkostninger	7.000	2	1	
	Diverse	0	1	0	
			42.000	34	28
	Renholdelse i alt	544.000	470	458	

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	3.000	3	0
	Bygning, klimaskærm	1.000	1	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	1	0
	Bygning, fælles	1.000	1	8
	Bygning, tekniske installationer	3.000	3	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	9.000	9	13
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	153.000	45	12
	Bygning, klimaskærm	58.000	50	97
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.000	107	100
	Bygning, fælles	247.000	283	3
	Bygning, tekniske installationer	347.000	281	432
	Materiel	6.000	6	3
		873.000	772	648
	Anvendt af henlæggelser	-873.000	-772	-648
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Varme	11.000	10	10
	Rengøring	3.000	3	3
	Inventar vedligeholdelse	2.000	5	2
	Telefonomkostninger	2.000	2	2
	Diverse udgifter	1.000	1	0
		19.000	21	17
	203 Indtægter			
	Drift af møde- og selskabslokaler	-35.000	-34	-39
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoindtægter	-16.000	-13	-22
9	118 Fælles faciliteter			
	Drift af Gårdlaug	232.000	366	302
	Grundejerforening	91.000	110	100
	Administration ejerforening	35.000	41	39
	Adm. forbrugsregnskaber ejerforening	33.000	30	51
	Fælles faciliteter i alt	391.000	547	492

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	11.000	11	11
	Tilskud til fester	10.000	10	0
		<u>21.000</u>	<u>21</u>	<u>11</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	3.000	3	0
	Kontorhold	3.000	3	0
		<u>6.000</u>	<u>6</u>	<u>0</u>
	Andre udgifter			
	Revision	7.000	8	5
	Diverse	1.000	1	0
		<u>8.000</u>	<u>9</u>	<u>5</u>
	Diverse udgifter i alt	35.000	36	16
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	785.000	645	645
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	118,87		
	Regnskab 2022/2023	97,67		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	785.000	645	645
12	122 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	33.000	0	0
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	99.000	100	99
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	19,99		
	Regnskab 2022/2023	15,00		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	132.000	100	99
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	330.000	0	330
	Diverse renter	0	0	3
		<u>330.000</u>	<u>0</u>	<u>333</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-118.000	-46	-136
	Kursregulering vedr. investerede midler	-330.000	0	-330
		<u>-448.000</u>	<u>-46</u>	<u>-466</u>
	Nettorenteindtægter	-118.000	-46	-133

Afd. 30050 Askholm

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2024 - 2054

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	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 2032/2033	Budget 2033-2054	Budget i alt
116.1 Terræn	12	45	153	145	145	278	45	45	53	45	60	1.281	2.250
116.2 Bygning, klimaskærm	97	50	58	58	58	186	58	58	58	58	86	6.430	7.108
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	100	107	62	55	55	75	55	62	55	55	55	1.335	1.864
116.4 Bygning, fælles indvendig	3	283	247	427	37	33	17	27	17	27	23	531	1.386
116.5 Bygning, tekniske installationer	432	281	347	292	327	562	292	337	302	327	294	7.046	10.126
116.6 Materiel	3	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116. Planlagt vedligeholdelse	647	772	873	983	628	1.140	473	535	491	518	524	16.749	22.914
Dækket af henlæggelser	-647	-772	-873	-983	-628	-1.140	-473	-535	-491	-518	-524	-16.749	-22.914
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	645	645	785	785	785	785	785	785	785	785	785	16.485	23.550

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	5.283	4.454	4.327	4.239	4.041	4.198	3.843	4.155	4.405	4.699	4.966	5.227	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-647	-772	-873	-983	-628	-1.140	-473	-535	-491	-518	-524	-16.749	
Budgetterede henlæggelser	645	645	785	785	785	785	785	785	785	785	785	16.485	
I alt afgang/tilgang	-2	-127	-88	-198	157	-355	312	250	294	267	261	-264	
Korrektion vedrørende tidligere år	-497												
Kursregulering investeringer	-330												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	4.454	4.327	4.239	4.041	4.198	3.843	4.155	4.405	4.699	4.966	5.227	4.963	

Difference henlagt og næste års budget		3.454	3.256	3.413	3.058	3.370	3.620	3.914	4.181	4.442	4.717		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

Korrektion vedrørende tidligere år

VEDLIGEHOELSEPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 30050 Askholm										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
115000	Terræn											
115001	Terræn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
115002	Bygning, klimaskærm	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115003	Bygning, erhverv	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115004	Bygning, vedligehold	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115005	Bygning tek. inst.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
115	almindelig vedligeholdelse i alt:	9	9	9	9	9	9	9	9	9	189	270
116100	Terræn											
116110	Belægnings, udskiftning	100	100	100	200						200	700
116110	Belægnings, rep.				15					15	60	90
116110	Hegn, legeplads	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116120	Kloak, aqua, pumpe				10						20	30
116120	Kloak, rensning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116120	Aquadræn, oprensning	8			8				8		56	80
116130	Borde og bænke	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Garage, rep.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116130	Cykelskure, vedligehold	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Garageport, vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	Garagegulv, rengøring	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116130	Servicekontrakt, garage	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116140	Buske, planter	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	fundament, vedligehold	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116220	Skalmur, skader	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116230	Tag, fuger, tagpap				8						8	48
116230	Tagdækning, kontrol	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116230	Ventilationshus på tag, vedligehold										40	40
116250	Trapper, kontrol	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116250	Trapper, metal	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116260	Døre, fuger										260	260
116260	Vinduer, udskiftning										4.800	4.800
116260	Døre, service	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116260	Vinduer, udskiftning af fuger				100							100
116260	Vinduer & døre, service				20					20	80	120
116260	Vinduer, pudsning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116260	Vinduer, fuger, vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 30050 Askholm										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Køkkeninventar										160	160
116310	Køkkenelementer, vedligeholdelse	3	3	3	3	3	3	3	3	3	15	42
116310	Indv. lofter, vægge, fodlister				20						40	60
116310	Vægge, indv. og døre, vedligehold	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116310	Komfur og emhætter, vedligehold	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116310	Gulve, slibning	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116310	Bad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116310	Altan, bolte efterspændes	7					7				28	42
116310	Badeværelser, fuger, vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Fælleslokaler, vedligehold			20							40	60
116410	Ejerforening, belægning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116410	Trapper, maler rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116410	Trapper, garage	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116410	Møbler				6						6	24
116410	Gulve, beboerlokale		10		10		10		10		110	150
116410	Maling opgange		400									400
116410	Gårdlaug P dæk	230										230

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 30050 Askholm										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Spildevandsledninger, rens	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116510	Tagrender m.v., rens	10					10				40	60
116520	EL, rep. og fejlsøgning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116530	Anlæg for gas og luft	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116540	Sprinkleranlæg, eftersyn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116540	Rørinst. rep.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116540	Garage, sprinkler	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
116540	Vandmålere Udskiftning af				168						336	504
116540	Trykforøgeranlæg kontrol og Rep.				2					2	8	12
116540	Vandsystem Kontrol og evt. udskiftning af off	10			10			10			70	100
116540	Blandingsbatterier udskiftning og rep af	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116550	Rampe, varme	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	CTS, service aftale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116550	Varmecentral, service	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116550	Varmeanlæg - målerarrangement				90						180	270
116570	Udsugningsanlæg, garage	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116570	Udsugningsanlæg	9	9	9	9	9	9	9	9	9	189	270
116570	Ventilationsanlæg	35					35				140	210
116580	Centralsug, låger, spjæld	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116580	Skakte, rensning			35					35		140	210
116580	Video, service	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116580	Højtaler og tryk, rep.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116580	Elevator, vedligehold	180	180	180	180	180	180	180	180	180	3.780	5.400
116600	Materiel											
116620	Arbejdstøj	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116620	Værktøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		873	983	628	1.140	473	535	491	518	524	16.749	22.914

Budget for perioden 01.08.2024 - 31.07.2025

Budgettet for 2024/2025 udviser et underskud, som skyldes, stigning i nettokapitaludgifter da beboerbetalingen er blevet reguleret på det oprindelige lån, stigning i renovation grundet nye takster fra Københavns Kommune og en stigning i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Dette bliver delvist modsvaret af en besparelse på udgifter til gårdlaug og højere rente indtægter på afdelingens investerede midler.

Underskuddet på kr. 196.000 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		9.496.000,00	1.437,92
Forhøjelse	2,06	196.000,00	29,68
Ny leje		9.692.000,00	1.467,60

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 94.960

Nødvendig merindtægt på 196.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	115.000
Renovation	62.000
Forsikringer	14.000
Administrationsbidrag	20.000
Renholdelse	74.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	140.000
Henlæggelse B-ordning	32.000

Større udgifter i alt	457.000
------------------------------	----------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	3.000
--------------------------	-------

Mindre indtægter i alt	3.000
-------------------------------	--------------

Mindre udgifter:

Energiforbrug	-27.000
Målerpasning	-6.000
Drift af møde- og selskabslokaler	-2.000
Fællesudgifter	-156.000
Diverse udgifter	-1.000

Mindre udgifter i alt	-192.000
------------------------------	-----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-72.000
-----------------	---------

Større indtægter i alt	-72.000
-------------------------------	----------------

196.000