

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2023  
 Budgetperiode fra 01-01-2023  
 Budgetperiode til 31-12-2023

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0885	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		49004 Stationstorvet Vallensbæk Stationstov 3  Afdeling: 49-4		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstov 100	
2450 København SV		2625 Vallensbæk  Matrikel		2665 Vallensbæk Strand	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 73 23 86	Telefon	47 97 40 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-stationstorvet@kab-bolig.dk	E-postadr.	kommune@vallensbaek.dk
CVR-nr.	10 02 53 38	BBR-ejendomsnr.	270		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	5.156,14	49	1	49,00
I alt	5.156,14	49		49,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	4.831,24	46		
3 rum	324,90	3		
I alt	5.156,14	49		
Lejemål i alt	5.156,14	49		49,00

Udarbejdet den 03. juni 2022 af Lars Gordon Madsen, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemaal	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	49	5.156,14	24.06.2015	2017
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	49	5.156,14		

### Lejeoplysninger for boligen

**Familie-  
boliger**

#### Ingen lejeændring:

01.01.2023

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup>

1.116,53

Ny budgetleje

5.757.000

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

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.959.000</b>	<b>3.903</b>	<b>3.905</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	132.000	135	127
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	10.000	10	8
109	2	Renovation	151.000	131	126
110		Forsikringer	40.000	60	59
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	87.000	71	67
	3	Målerpasning	38.000	38	28
			125.000	109	95
112		Bidrag til Vallensbæk Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	269.000	255	250
		Bidrag til Arbejdskapital	8.000	0	0
			277.000	255	250
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>735.000</b>	<b>700</b>	<b>664</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	371.000	379	402
115	6	Almindelig vedligeholdelse	25.000	53	17
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	568.000	900	344
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-568.000	-900	-344
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	13.000	13	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-13.000	-13	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af beboerlokaler fælles	7.000	29	8
	9	Drift af andre lokaler fælles	2.000	0	0
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	17.000	0	0
			26.000	29	8
119	11	Diverse udgifter	64.000	66	44
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	10	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>496.000</b>	<b>537</b>	<b>472</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	591.000	726	662
121	13	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	15
123	14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.000	8	1
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>613.000</b>	<b>754</b>	<b>678</b>

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>5.803.000</b>	<b>5.894</b>	<b>5.720</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	8.000	4	8
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	32.000 -32.000	22 -22	-2 2
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	13.000 -13.000	13 -13	0 0
		0	0	0
131	15 Andre renter	0	0	83
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	146
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	8.000	8	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>16.000</b>	<b>12</b>	<b>237</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.819.000</b>	<b>5.906</b>	<b>5.956</b>

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Forbedringsarbejder	5.757.000 4.000 <u>5.761.000</u>	5.757 4 <u>5.761</u>	5.757 4 <u>5.761</u>
202	15 Renter	0	26	4
203	Andre ordinære indtægter: 8 Drift af beboerlokaler fælles Diverse indtægter Overført fra opsamlet resultat	11.000 1.000 38.000 <u>50.000</u>	10 1 100 <u>111</u>	6 1 25 <u>32</u>
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.811.000</b>	<b>5.898</b>	<b>5.797</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	7
207	Kontant indbetalte godtgørelser	8.000	8	0
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>8.000</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.819.000</b>	<b>5.906</b>	<b>5.804</b>
210	Underskud	0	0	152
220	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>5.819.000</b>	<b>5.906</b>	<b>5.956</b>
	Budgettet balancerer	0	0	0

Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.500.000	3.848	3.702
	Prioritetsrenter	501.000	-207	56
	Bidrag	298.000	298	298
	-Rentebidrag	-43.000	-1	-2
	-Ydelsesstøtte	-297.000	-35	-148
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>3.959.000</b>	<b>3.903</b>	<b>3.905</b>
2	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	151.000	131	126
	<b>Renovation i alt</b>	<b>151.000</b>	<b>131</b>	<b>126</b>
3	<b>111 Målerpasning</b>			
	Målerpasning, kontrol aflæs. - individuel	8.000	8	5
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	10	10
	Honorar varmeregnskab - individuelt	5.000	5	5
	Ressourceadministration	8.000	8	8
	CTS-hosting	7.000	7	0
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>38.000</b>	<b>38</b>	<b>28</b>
4	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	167	8.000	8
	Stor pakke	3.709	182.000	182
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.208	59.000	45
			249.000	235
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	195	10.000	10
	Fraflytter varme		0	0
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	195	10.000	10
	Fraflyttere vand		0	0
			20.000	20
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	Driftsbetjening		0	0
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>269.000</b>	<b>255</b>	<b>250</b>

Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
5	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	232.000	228	241
	Rengøring og vinduespolering	73.000	90	84
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	37.000	31	53
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	14.000	15	14
	Rengøring	2.000	3	1
	Telefon og IT	1.000	2	2
	Kontorhold m.v.	8.000	9	7
	Personaleomkostninger	2.000	1	1
	Diverse	2.000	0	0
		<b>29.000</b>	<b>30</b>	<b>23</b>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>371.000</b>	<b>379</b>	<b>402</b>
6	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	3	0
	Bygning, klimaskærm	25.000	8	1
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	17	2
	Bygning, fælles	0	10	14
	Bygning, tekniske installationer	0	12	0
	Materiel	0	3	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>53</b>	<b>17</b>
7	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	15.000	55	55
	Bygning, klimaskærm	95.000	485	34
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	165.000	113	12
	Bygning, fælles	10.000	10	22
	Bygning, tekniske installationer	275.000	232	211
	Materiel	8.000	5	10
		<b>568.000</b>	<b>900</b>	<b>344</b>
	Anvendt af henlæggelser	-568.000	-900	-344
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	<b>118 Drift af beboerlokale - fælles</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Vandafgift	2.000	3	1
	Varmeudgifter	5.000	10	5
	Rengøring	0	12	0
	Inventar og udstyr	0	2	1
	Diverse udgifter	0	2	2
		<b>7.000</b>	<b>29</b>	<b>8</b>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af fælles beboerlokaler	-11.000	-10	-6
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter</b>	<b>-4.000</b>	<b>19</b>	<b>2</b>

Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
9	118	<b>Drift af andre lokaler - fælles</b>		
		<b>Udgifter</b>		
	El-anlæg	2.000	0	0
		<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	118	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
		<b>Udgifter</b>		
	Rengøring	10.000	0	0
	Telefonomkostninger	2.000	0	0
	Diverse udgifter	5.000	0	0
		<b>17.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>17.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent til BL	8.000	7	7
	Beboermøder	2.000	0	0
	Tilskud til fester	10.000	10	0
		<b>20.000</b>	<b>17</b>	<b>7</b>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	15.000	15	12
	Kontorhold	5.000	4	5
	Diverse	0	0	0
		<b>20.000</b>	<b>19</b>	<b>17</b>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Beboerblade	1.000	0	1
	Oprettelsesgebyr Credit	1.000	6	0
	Honorar	20.000	19	20
	Pc-Pakke afdeling	0	0	0
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	2.000	5	0
		<b>24.000</b>	<b>30</b>	<b>20</b>
		<b>64.000</b>	<b>66</b>	<b>44</b>
12	120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Årets henlæggelser	591.000	726	662
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023	<b>114,62</b>		
	Regnskab 2021	<b>128,39</b>		
		<b>591.000</b>	<b>726</b>	<b>662</b>



Note	Konto		Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
13	121	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	20.000	20	15
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2023	<b>3,88</b>		
		Regnskab 2021	<b>2,91</b>		
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>20</b>	<b>15</b>
14	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	2.000	8	1
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2023	<b>0,39</b>		
		Regnskab 2021	<b>0,19</b>		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>8</b>	<b>1</b>
15	131	<b>Renteudgifter</b>			
		Renteudgifter af mellemregning	0	0	83
	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	0	-26	0
		Renter, råderetslån	0	0	-4
			0	-26	-4
		<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>	<b>79</b>

Budgettet balancerer

**Større udgifter:**

Nettokapitaludgifter	56.000
Renovation	20.000
Energiforbrug	16.000
Administrationsbidrag	22.000
Drift af andre lokaler	2.000
Drift af møde- og selskabslokaler	17.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	4.000

---

**Større udgifter i alt** **137.000**

---

**Mindre indtægter:**

Rente indtægter	26.000
Andre ordinære indtægter	61.000

---

**Mindre indtægter i alt** **87.000**

---

**Mindre udgifter:**

Ejendomsskatter	-3.000
Forsikringer	-20.000
Renholdelse	-8.000
Almindelig vedligeholdelse	-28.000
Drift af fælles beboerlokale	-22.000
Diverse udgifter	-2.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	-135.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	-6.000

---

**Mindre udgifter i alt** **-224.000**

---

# Afd. 49004 Stationstorvet

# VEDLIGEHOLDELSESPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	55	55	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116.2 Bygning, klimaskærm	34	485	95	95	95	95	95	95	95	95	95	1.520	2.375
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	12	113	165	145	145	145	145	145	145	145	145	2.320	3.645
116.4 Bygning, fælles indvendig	22	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116.5 Bygning, tekniske installationer	211	232	275	275	275	275	275	275	275	275	275	4.400	6.875
116.6 Materiel	10	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
116. Planlagt vedligeholdelse	344	900	568	548	548	548	548	548	548	548	548	8.768	13.720
Dækket af henlæggelser	-344	-900	-568	-548	-548	-548	-548	-548	-548	-548	-548	-8.768	-13.720
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	662	726	591	725	735	740	745	750	750	750	750	12.000	18.536

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	1.212	1.530	1.356	1.379	1.556	1.743	1.935	2.132	2.334	2.536	2.738	2.940	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-344	-900	-568	-548	-548	-548	-548	-548	-548	-548	-548	-8.768	
Budgetterede henlæggelser	662	726	591	725	735	740	745	750	750	750	750	12.000	
I alt afgang/tilgang	318	-174	23	177	187	192	197	202	202	202	202	3.232	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	1.530	1.356	1.379	1.556	1.743	1.935	2.132	2.334	2.536	2.738	2.940	6.172	

Difference henlagt og næste års budget		788	831	1.008	1.195	1.387	1.584	1.786	1.988	2.190	2.367		
--	--	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 49004 Stationstorvet										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2047	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115002	Bygningsdele i bygning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>400</b>	<b>625</b>
<b>116100</b>												
116110	Asfalt	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120	Afløbssystem - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116220	Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116230	Tagdækning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116260	Vinduer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
116260	Reparation af døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	Gulve	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.600	2.500
116310	Køkkeninventar	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116310	Døre	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116310	Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116310	Ombygning af affaldssystem - nye sortering	20										20
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>											
116410	Vægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116410	Overflader	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	Serviceaftale på slangevindere	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116520	Service aftale TORMAX døre	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116520	Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
116540	Honorar vand/varme regnskab	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116570	Ventilationsanlæg	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116570	Serviceaftale på 4 vent. anlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
116580	Transportsystem	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.200	1.875

<b>116600</b>	<b>Materiel</b>												
116610	Serviceaftale på ladestander	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75	
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125	
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>568</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>548</b>	<b>8.768</b>	<b>13.720</b>	

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 <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		5.757.000,00	1.116,53
Ændring	-	-	-
<b>Ny leje</b>		<b>5.757.000,00</b>	<b>1.116,53</b>

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

---

Afdelingsbestyrelsens underskrift

---

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 57.570