

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2024  
 Budgetperiode fra 01-01-2024  
 Budgetperiode til 31-12-2024

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0885	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		49004 Stationstorvet Vallensbæk Stationstorv 3  Afdeling: 49-4		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstorv 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
<b>I alt</b>	<b>5.156,14</b>	<b>49</b>		<b>49,00</b>
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	4.831,24	46		
3 rum	324,90	3		
<b>I alt</b>	<b>5.156,14</b>	<b>49</b>		
<b>Lejemål i alt</b>	<b>5.156,14</b>	<b>49</b>		<b>49,00</b>

Udarbejdet den 14. juni 2023 af Martin Haupt Højer, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	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**
**Iværksat lejeforhøjelse:**

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	49,46
Forhøjelse i %	4,43
Forhøjelse i alt på årsbasis	255.213
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.116,53
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	49,46
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.165,99
Ny budgetleje	6.012.000

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

Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.044.000</b>	<b>3.959</b>	<b>3.936</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	141.000	132	132
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	10.000	10	3
109	2	Renovation	168.000	151	126
110		Forsikringer	68.000	40	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	69.000	87	90
	3	Målerpasning	40.000	38	32
			109.000	125	121
112		Bidrag til Vallensbæk Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	285.000	269	246
		Bidrag til Arbejdskapital	9.000	8	0
			294.000	277	246
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>790.000</b>	<b>735</b>	<b>693</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	400.000	371	391
115	6	Almindelig vedligeholdelse	15.000	25	1
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	671.000	568	484
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-671.000	-568	-484
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	10.000	13	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-10.000	-13	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af beboerlokaler fælles	20.000	7	15
	9	Drift af andre lokaler fælles	0	2	0
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	0	17	0
			20.000	26	15
119	11	Diverse udgifter	63.000	64	56
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	10	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>508.000</b>	<b>496</b>	<b>462</b>

Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
	<b>Henlæggelser</b>			
120	12 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	750.000	591	726
121	13 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	10.000	20	20
123	14 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.000	2	8
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>762.000</b>	<b>613</b>	<b>754</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.104.000</b>	<b>5.803</b>	<b>5.845</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	8.000	8	8
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	20.000 -20.000 <u>0</u>	32 -32 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	2.000 -2.000 <u>0</u>	13 -13 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>
131	15 Andre renter	0	0	422
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	8	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>8.000</b>	<b>16</b>	<b>429</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.112.000</b>	<b>5.819</b>	<b>6.274</b>
140	Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	106
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>6.112.000</b>	<b>5.819</b>	<b>6.380</b>

Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
<b>201</b>	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Forbedringsarbejder	5.757.000 4.000 <hr/> 5.761.000	5.757 4 <hr/> 5.761	5.757 4 <hr/> 5.761
<b>202</b>	<b>15</b> Renter	22.000	0	462
<b>203</b>	Andre ordinære indtægter:			
	<b>8</b> Drift af beboerlokaler fælles	14.000	11	14
	Diverse indtægter	1.000	1	0
	Overført fra opsamlet resultat	59.000	38	100
		<hr/> 74.000	<hr/> 50	<hr/> 114
<b>203.9</b>	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.857.000</b>	<b>5.811</b>	<b>6.337</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
<b>207</b>	Kontant indbetalte godtgørelser	0	8	43
<b>208</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>43</b>
<b>209</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.857.000</b>	<b>5.819</b>	<b>6.380</b>
	Nødvendig lejestigning	255.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.564.000	3.500	3.577
	Prioritetsrenter	378.000	501	319
	Bidrag	298.000	298	298
	-Rentebidrag	-19.000	-43	-24
	-Ydelsesstøtte	-177.000	-297	-234
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>4.044.000</b>	<b>3.959</b>	<b>3.936</b>
2	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	168.000	151	126
	<b>Renovation i alt</b>	<b>168.000</b>	<b>151</b>	<b>126</b>
3	<b>111 Målerpasning</b>			
	Målerpasning, kontrol aflæs. - individuel	10.000	8	10
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	10	10
	Honorar varmeregnskab - individuelt	5.000	5	4
	Ressourceadministration	8.000	8	8
	CTS-hosting	7.000	7	0
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>38</b>	<b>32</b>
4	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	1.594	8.000	8
	Stor pakke	3.857	189.000	178
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	920	70.000	42
			<b>267.000</b>	<b>249</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	9.000	10
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	179	9.000	9
			<b>18.000</b>	<b>20</b>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>285.000</b>	<b>269</b>	<b>246</b>

Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
5	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	248.000	232	241
	Rengøring og vinduespolering	76.000	73	75
	Drift af maskiner	1.000	0	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	44.000	37	50
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	15.000	14	15
	Rengøring	2.000	2	0
	Telefon og IT	1.000	1	1
	Kontorhold m.v.	9.000	8	7
	Personaleomkostninger	2.000	2	1
	Diverse	2.000	2	0
		<u>31.000</u>	<u>29</u>	<u>24</u>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>400.000</b>	<b>371</b>	<b>391</b>
6	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Bygning, klimaskærm	15.000	25	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	1
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>15.000</b>	<b>25</b>	<b>1</b>
7	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	15.000	15	33
	Bygning, klimaskærm	120.000	95	75
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.000	165	23
	Bygning, fælles	20.000	10	0
	Bygning, tekniske installationer	363.000	275	348
	Materiel	8.000	8	5
		<u>671.000</u>	<u>568</u>	<u>484</u>
	Anvendt af henlæggelser	-671.000	-568	-484
	<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	1.000	2	1
	Varmeudgifter	3.000	5	2
	Rengøring	10.000	0	5
	Inventar og udstyr	6.000	0	6
		<u>20.000</u>	<u>7</u>	<u>15</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af fælles beboerlokaler	-14.000	-11	-14
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter</b>	<b>6.000</b>	<b>-4</b>	<b>1</b>

Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
9	118	<b>Drift af andre lokaler - fælles</b>		
		<b>Udgifter</b>		
	El-anlæg	0	2	0
		<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
10	118	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
		<b>Udgifter</b>		
	Rengøring	0	10	0
	Telefonomkostninger	0	2	0
	Diverse udgifter	0	5	0
		<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
		<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
11	119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent til BL	8.000	8	7
	Beboermøder	2.000	2	0
	Tilskud til fester	10.000	10	9
		<b>20.000</b>	<b>20</b>	<b>16</b>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	15.000	15	8
	Kontorhold	5.000	5	4
		<b>20.000</b>	<b>20</b>	<b>12</b>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Beboerblade	1.000	1	0
	Oprettelsesgebyr Credit	0	1	0
	Honorar	20.000	20	29
	Diverse	2.000	2	0
		<b>23.000</b>	<b>24</b>	<b>29</b>
		<b>63.000</b>	<b>64</b>	<b>56</b>
12	120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Årets henlæggelser	750.000	591	726
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2024	<b>145,46</b>		
	Regnskab 2022	<b>140,80</b>		
		<b>750.000</b>	<b>591</b>	<b>726</b>
13	121	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>		
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	10.000	20	20
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2024	<b>1,94</b>		
	Regnskab 2022	<b>3,88</b>		
		<b>10.000</b>	<b>20</b>	<b>20</b>



Note	Konto		Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
14	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	2.000	2	8
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2024	<b>0,39</b>		
		Regnskab 2022	<b>1,55</b>		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
15	131	<b>Renteudgifter</b>			
		Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	422
	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	-22.000	0	-36
		Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-422
		Renter, råderetslån	0	0	-4
			-22.000	0	-462
		<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-22.000</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>

# Afd. 49004 Stationstorvet

# VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2024 - 2053

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032	Budget 2033-2053	Budget i alt
116.1 Terræn	33	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
116.2 Bygning, klimaskærm	75	95	120	120	120	120	120	120	120	120	120	2.520	3.600
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	23	165	145	145	145	145	145	145	145	145	145	3.045	4.350
116.4 Bygning, fælles indvendig		10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116.5 Bygning, tekniske installationer	348	275	363	363	363	363	363	363	613	363	363	7.623	11.140
116.6 Materiel	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116. Planlagt vedligeholdelse	484	568	671	671	671	671	671	671	921	671	671	14.091	20.380
Dækket af henlæggelser	-484	-568	-671	-671	-671	-671	-671	-671	-921	-671	-671	-14.091	-20.380
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	726	591	750	850	950	1.050	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	24.360	33.760

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	1.530	1.350	1.373	1.452	1.631	1.910	2.289	2.778	3.267	3.506	3.995	4.484	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-484	-568	-671	-671	-671	-671	-671	-671	-921	-671	-671	-14.091	
Budgetterede henlæggelser	726	591	750	850	950	1.050	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	24.360	
I alt afgang/tilgang	242	23	79	179	279	379	489	489	239	489	489	10.269	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	-422												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	1.350	1.373	1.452	1.631	1.910	2.289	2.778	3.267	3.506	3.995	4.484	14.753	

Difference henlagt og næste års budget		702	781	960	1.239	1.618	2.107	2.346	2.835	3.324	3.813		
--	--	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 49004 Stationstorvet										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>315</b>	<b>450</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Asfalt	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116120	Afløbssystem - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116220	Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116220	Facadeplader udskiftes/rep.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116230	Tagdækning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116260	Vinduer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116260	Reparation af døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	Gulve rep.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116310	Køkkeninventar	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116310	Døre	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>											
116410	Vægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Overflader	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Vedll. af udeområder	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	Serviceaftale på slangevindere	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116520	Service aftale TORMAX døre	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116520	Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116540	Honorar vand/varme regnskab	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116550	Udskiftning af anoder i VVB.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	Anode skiftes VB	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116570	Ventilationsanlæg	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116570	Serviceaftale på 4 vent. anlæg	85	85	85	85	85	85	85	85	85	1.785	2.550
116580	Transportsystem	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116580	Udskiftning af elevator							250				250

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 49004 Stationstorvet										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>											
116610	Serviceaftale på ladestander	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>671</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>921</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>14.091</b>	<b>20.380</b>

**Budget for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024**

Budgettet for 2024 udviser et underskud, som skyldes, at henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er hævet for at sikre, at afdelingen kan dække de fremtidige forventede vedligeholdelsesarbejder.

Underskuddet på kr. 255.000 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		5.757.000,00	1.116,53
Forhøjelse	4,43	255.213,00	49,46
<b>Ny leje</b>		<b>6.012.213,00</b>	<b>1.165,99</b>
		255.213,00	

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

---

Afdelingsbestyrelsens underskrift

---

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 57.570