

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2021
 Budgetperiode fra 01-01-2021
 Budgetperiode til 31-12-2021

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0885	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		49004 Stationstorvet Vallensbæk Stationstorv 3 Afdeling: 49-4		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstorv 100	
1552 København V		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 ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
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

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	49	5.156,14	24.06.2015	2017
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	49	5.156,14		

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	1.116,53

Ingen lejeændring:

Konto	Noter		Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.898.000	3.843	3.851
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	127.000	207	112
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	10.000	7	5
109	2	Renovation	165.000	117	155
110		Forsikringer	59.000	59	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	71.000	74	68
		Målerpasning	31.000	32	25
			<u>102.000</u>	<u>106</u>	<u>93</u>
112	3	Bidrag til Vallensbæk Boligselskab: Administrationsbidrag	248.000	254	250
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	711.000	750	671
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	386.000	387	377
115	5	Almindelig vedligeholdelse	53.000	53	61
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	332.000	907	408
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.000	-907	-408
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	6.000	0	6
		Heraf dækket af henlæggelser	-6.000	0	-6
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af beboerlokaler fælles	19.000	17	20
	8	Drift af andre lokaler - ejendomskontor	0	16	0
			<u>19.000</u>	<u>33</u>	<u>20</u>
119	9	Diverse udgifter	64.000	59	59
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	25	0
119.9		Variable udgifter i alt	532.000	557	517

Konto	Noter		Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	662.000	662	662
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	15.000	15	50
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	5
124.8		Henlæggelser i alt	678.000	678	717
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	5.819.000	5.828	5.756
		Ekstraordinære udgifter			
129		Tab ved lejeledighed m.v.	8.000	0	17
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-8.000	0	-17
			0	0	0
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	38
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	38
139		Udgifter i alt	5.819.000	5.828	5.795
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	41
150		Udgifter og overskud i alt	5.819.000	5.828	5.836

Konto	Noter	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	5.757.000	5.757	5.757
202	13 Renter	26.000	44	55
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af beboerlokaler fælles	10.000	16	22
	Diverse indtægter	1.000	0	2
	Overført fra opsamlet resultat	25.000	11	0
		<u>36.000</u>	<u>27</u>	<u>24</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	5.819.000	5.828	5.836
209	Indtægter i alt	5.819.000	5.828	5.836
Budgettet balancerer		0	0	0

Note	Konto	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.702.000	3.700	3.698
	Prioritetsrenter	56.000	58	61
	Bidrag	298.000	298	298
	-Rentebidrag	-2.000	-4	-3
	-Ydelsesstøtte	-156.000	-209	-201
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.898.000	3.843	3.851
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	165.000	117	155
	Renovation i alt	165.000	117	155
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	161	8.000	8
	Stor pakke	3.600	176.000	176
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	866	42.000	44
			<u>226.000</u>	<u>232</u>
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	216	11.000	11
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	216	11.000	10
			<u>22.000</u>	<u>22</u>
	Administrationsbidrag i alt	248.000	254	250
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	215.000	210	207
	Rengøring og vinduespolering	73.000	82	87
	Drift af maskiner	1.000	0	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	72.000	85	57
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	15.000	0	15
	Rengøring	1.000	0	1
	Telefon og IT	3.000	2	2
	Kontorhold m.v.	5.000	8	5
	Personaleomkostninger	1.000	0	2
		<u>25.000</u>	<u>10</u>	<u>25</u>
	Renholdelse i alt	386.000	387	377

Note	Konto	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	3.000	3	0
	Bygning, klimaskærm	8.000	8	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.000	17	1
	Bygning, fælles	10.000	10	26
	Bygning, tekniske installationer	12.000	12	32
	Materiel	3.000	3	2
	Almindelig vedligeholdelse i alt	53.000	53	61
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	50.000	150	5
	Bygning, klimaskærm	55.000	255	74
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.000	270	27
	Bygning, fælles	10.000	85	1
	Bygning, tekniske installationer	192.000	142	298
	Materiel	5.000	5	3
		332.000	907	408
	Anvendt af henlæggelser	-332.000	-907	-408
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Vandafgift	2.000	1	2
	El	1.000	1	0
	Varmeudgifter	6.000	5	14
	Rengøring	2.000	2	0
	Inventar og udstyr	6.000	6	4
	Diverse udgifter	2.000	2	0
		19.000	17	20
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	-10.000	-16	-22
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	9.000	1	-2
8	118 Drift af andre lokaler - ejendomskontor			
	Udgifter			
	Diverse udgifter	0	1	0
	Leje af lokale udgifter	0	15	0
		0	16	0
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	0	16	0

Note	Konto	Budget 2021	Budget 2020	Regnskab 2019
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	7.000	7	7
	Beboermøder	0	0	0
	Tilskud til fester	10.000	10	9
		<u>17.000</u>	<u>17</u>	<u>16</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	15.000	15	11
	Kontorhold	1.000	0	1
		<u>16.000</u>	<u>15</u>	<u>13</u>
	Andre udgifter			
	Konsulent honorar	6.000	6	0
	Administrationbidrag EF	20.000	21	17
	Diverse	5.000	0	13
		<u>31.000</u>	<u>27</u>	<u>30</u>
	Diverse udgifter i alt	64.000	59	59
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	662.000	662	662
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2021	128,39		
	Regnskab 2019	128,39		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	662.000	662	662
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	15.000	15	50
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2021	2,91		
	Regnskab 2019	9,70		
	Henlæggelser i alt	15.000	15	50
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	1.000	1	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2021	0,19		
	Regnskab 2019	0,97		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.000	1	5
13	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-26.000	-44	-55
	Nettorenteindtægter	-26.000	-44	-55

Afd. 49004 Stationstorvet

VEDLIGEHOELDESEPLAN 2021 - 2040

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030-2040	Budget i alt
116.1 Terræn	5	150	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116.2 Bygning, klimaskærm	74	255	55	55	55	55	55	55	55	55	55	605	1.100
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	26	270	18	18	18	18	18	18	18	18	18	198	360
116.4 Bygning, fælles indvendig	1	85	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116.5 Bygning, tekniske installationer	299	142	192	192	192	192	192	192	192	192	192	2.112	3.840
116.6 Materiel	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116. Planlagt vedligeholdelse	408	907	330	330	330	330	330	330	330	330	330	3.630	6.600
Dækket af henlæggelser	-408	-907	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-3.630	-6.600
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	7.282	13.240

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	558	812	567	899	1.231	1.563	1.895	2.227	2.559	2.891	3.223	3.555	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-408	-907	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-330	-3.630	
Budgetterede henlæggelser	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	662	7.282	
I alt afgang/tilgang	254	-245	332	332	332	332	332	332	332	332	332	3.652	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	812	567	899	1.231	1.563	1.895	2.227	2.559	2.891	3.223	3.555	7.207	

Difference henlagt og næste års budget		237	569	901	1.233	1.565	1.897	2.229	2.561	2.893	3.172		
--	--	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 49004 Stationstorvet										
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2040	I alt
115000	Terræn											
115001	Bygningsdele i terræn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
115002	Bygningsdele i bygning	8	8	8	8	8	8	8	8	8	88	160
115003	Bygningsdele i bygning	17	17	17	17	17	17	17	17	17	187	340
115004	Bygningsdele i bygning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
115005	Bygningsdele i bygning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	132	240
115006	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		53	53	53	53	53	53	53	53	53	583	1.060
116100	Terræn											
116110	Asfalt	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116120	Afløbssystem (samlet)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116130	Affaldscontainer, -beholder og -stativ	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116130	Ejerforening	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116230	Tagdækning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116260	Vinduer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116260	Reperation af døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	Køkkeninventar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	Vægge	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Vægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116410	Overflader	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100

116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Serviceaftale på slangevindere	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116510	Afløbssystem - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116520	Elforsyning (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116570	Ventilationsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116570	Serviceaftale på 4 vent. anlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116580	Transportsystem	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116600	Materiel											
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		330	330	330	330	330	330	330	330	330	3.630	6.600

Budgettet balancerer og lejen reguleres derfor ikke.

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		5.757.000,00	1.116,53
Ændring	-	-	-
Ny leje		5.757.000,00	1.116,53

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 57.570