

Almene boligorganisationer

Budgetår 2024/2025
Budgetperiode fra 01-07-2024
Budgetperiode til 30-06-2025

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0656	LBF's afdelingsnr.	008	Kommunenr.	190
Nordsjællands Almene Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		41006 Farum Midtpunkt Birkhøjterrasserne 401A-456F Bybækterrasserne 101A-168F Nygårdterrasserne 201A -301F Palholmterrasserne 2A-87F		Furesø Kommune Stiager 2	
		Afdeling: 41-6			
2450 København SV		3520 Farum		3500 Værløse	
		Matrikel Farum By 15 z			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 34 09 10	Telefon	72 35 40 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-farummidtpunkt@kab-bolig.dk	E-postadr.	furesoe@furesoe.dk
CVR-nr.	24 29 82 13	BBR-ejendomsnr.	6518		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	165.364,60	1.554	1	1.554,00
Almene ungdomsboliger	1.105,00	26	1	26,00
I alt	166.469,60	1.580		1.580,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	17.141,80	321		
2 rum	11.131,10	153		
3 rum	15.231,60	152		
4 rum	122.835,20	953		
5 rum	129,90	1		
I alt	166.469,60	1.580		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	1.500,10	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	26,00
Institutioner	2.953,66	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	50,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	470	1/5	94,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	123	1/20	6,15
Øvrige lejemål i alt	4.453,76	605		176,15

Lejemål i alt	170.923,36	2.185		1.756,15
----------------------	-------------------	--------------	--	-----------------

Udarbejdet den 08. februar 2024 af Anne Brønnum Kristensen, 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	2.185	170.923,36	30.06.1970	1975
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	1.580	166.469,60		

Erhverv:

Diverse	2	449,00
Erhverv	2	386,10
Erhverv - butik	2	665,00
Erhverv i alt	6	1.500,10

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
--	-----------------------	-----------------------

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2024	01.07.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	15,90	15,75
Forhøjelse i %	1,62	1,62
Forhøjelse i alt på årsbasis	2.628.580	18.209
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	981,21	971,95
Forhøjelse pr. m ² i kr.	15,90	15,75
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	997,11	987,70
Ny budgetleje	164.887.000	1.142.000

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

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	26.501.000	26.502	26.501
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	6.997.000	6.195	5.985
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	800.000	800	533
109	2	Renovation	6.633.000	6.111	5.322
110		Forsikringer	3.151.000	2.207	2.198
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	5.121.000	7.345	5.027
	3	Målerpasning	1.093.000	1.019	1.079
			6.214.000	8.364	6.106
112		Bidrag til Nordsjællands Almene Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	9.997.000	9.507	9.024
		Dispositionsfondsbidrag	1.192.000	1.108	1.024
			11.189.000	10.615	10.048
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	34.984.000	34.292	30.193
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	23.959.000	20.843	17.488
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	43.045.000	32.791	24.772
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-43.045.000	-32.791	-24.772
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	2.500.000	1.871	3.965
		Heraf dækket af henlæggelser	-2.500.000	-1.871	-3.965
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	1.422.000	1.422	1.385
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.422.000	-1.422	-1.385
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	532.000	785	516
	8	Drift af beboerlokaler fælles	15.000	11	15
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	206.000	254	401
			753.000	1.050	931
119	10	Diverse udgifter	2.356.000	2.210	1.596
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	512.000	506	0
119.9		Variable udgifter i alt	27.580.000	24.609	20.016

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	Henlæggelser			
120	11 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.000.000	37.000	37.000
122	12 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	5.775.000	5.775	5.779
124.8	Henlæggelser i alt	45.775.000	42.775	42.779
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	134.840.000	128.178	119.488
	Ekstraordinære udgifter			
125	13 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	725.000	718	711
	Renter m.v.	54.000	62	67
	Administrationsbidrag	17.000	19	21
		<u>796.000</u>	<u>799</u>	<u>800</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Forbedringsarbejder	0	423	423
	Lejers godtgjorte forbedring	42.000	35	42
		<u>42.000</u>	<u>458</u>	<u>465</u>
127	14 Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	Afdrag (303.2)	63.058.000	62.893	62.741
	Renter m.v.	4.504.000	4.603	4.746
	Administrationsbidrag	4.377.000	4.393	4.409
	Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-3.464.000	-3.933	-4.159
	- Ydelsesstøtte fra LBF	0	0	219
		<u>68.475.000</u>	<u>67.956</u>	<u>67.956</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.	1.198.000	1.344	984
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-1.198.000	-1.344	-984
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	2.558.000	1.898	2.486
	Dækket af tidligere henlæggelser	-667.000	-627	-625
	Dækket af dispositionsfonden	-1.891.000	-1.271	-1.861
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	15 Andre renter	0	0	13.741
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	565
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	149
137	Ekstraordinære udgifter i alt	69.313.000	69.213	83.676
139	Udgifter i alt	204.153.000	197.391	203.164
140	Årets overskud			
	Afvikling af underfinansiering	0	0	4.013
150	Udgifter og overskud i alt	204.153.000	197.391	207.177

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	162.258.000	162.458	160.623
	Afdelingens kollektive råderet	269.000	278	269
	Almene ungdomsboliger	1.074.000	1.074	1.066
	Enkeltværelserer	50.000	50	69
	Erhverv	1.024.000	985	978
	Institutioner	2.195.000	1.931	2.527
	Kældre m.v.	667.000	651	657
	Garager m.v.	796.000	795	791
	Forbedringsarbejder	41.000	40	41
		168.374.000	168.262	167.022
202	15 Renter	2.250.000	2.676	15.614
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	74.000	74	73
	Salg af el - ladestandere	150.000	0	190
7	Drift af vaskeri	750.000	750	775
9	Drift af møde- og selskabslokaler	48.000	48	33
	Diverse indtægter	14.000	17	11
	Overført fra opsamlet resultat	935.000	935	0
		1.971.000	1.824	1.083
203.9	Ordinære indtægter i alt	172.595.000	172.762	183.719
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Tilskud reguleringskonto	0	14.821	14.821
	Driftsstøttelån	28.902.000	9.808	8.064
		28.902.000	24.629	22.885
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	573
208	Ekstraordinære indtægter i alt	28.902.000	24.629	23.457
209	Indtægter i alt	201.497.000	197.391	207.177
	Nødvendig lejestigning	2.656.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.834.000	13.251	13.251	
	Andel til Landsbyggefonden	17.667.000	13.251	13.251	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	26.501.000	26.502	26.501	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	5.809.000	5.629	4.985	
	Andet, renovation	824.000	482	337	
	Renovation i alt	6.633.000	6.111	5.322	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - varme)	830.000	756	806	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	150.000	150	161	
	Ressourceadministration	113.000	113	113	
	Målerpasning i alt	1.093.000	1.019	1.079	
4	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	142	249.000	174	184
	Stor pakke	3.904	6.831.000	6.619	6.458
	Kældre/loftrum	3.904	24.000	23	23
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.203	2.113.000	1.977	1.607
			9.217.000	8.793	8.272
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	182	319.000	308	319
	Fraflytter varme		36.000	35	34
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	182	319.000	308	319
	Fraflytter vand		36.000	35	34
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, el		14.000	0	14
	Varmecentraler og antennepositioner		1.000	1	0
	Adm. bidrag studiekontrol		2.000	2	1
			755.000	689	722
	Valgfrie ydelser				
	Kopiering		0	0	6
	Administrationsbidrag Ejerforening		25.000	25	24
			25.000	25	30
	Administrationsbidrag i alt		9.997.000	9.507	9.024

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	18.209.000	15.729	13.090
	Rengøring og vinduespolering	1.190.000	1.428	2.771
	Drift af maskiner	404.000	350	191
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	452.000	264	296
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	0	6	0
	Telefon og IT	937.000	791	714
	Kontorhold m.v.	112.000	112	87
	Personaleomkostninger	485.000	276	271
	Diverse	0	0	69
		<u>3.704.000</u>	<u>3.072</u>	<u>1.141</u>
	Renholdelse i alt	23.959.000	20.843	17.488
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	3.668.000	3.048	2.969
	Bygning, klimaskærm	7.218.000	7.875	10.900
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.623.000	10.627	-677
	Bygning, fælles	2.056.000	3.175	1.828
	Bygning, tekniske installationer	18.580.000	7.128	8.775
	Materiel	900.000	938	977
		<u>43.045.000</u>	<u>32.791</u>	<u>24.772</u>
	Anvendt af henlæggelser	-43.045.000	-32.791	-24.772
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	EI	323.000	589	321
	Vaskegebyr	38.000	37	36
	Telefonomkostninger	0	1	0
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	61.000	50	54
	Vaskemiddel m.v.	110.000	108	105
		<u>532.000</u>	<u>785</u>	<u>516</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-750.000	-750	-775
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-218.000	35	-260
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	15.000	11	15
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	15.000	11	15

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	El	75.000	136	316
	Varme	77.000	64	44
	Rengøring	24.000	24	18
	Inventar vedligeholdelse	5.000	5	0
	Nyanskaffelser	5.000	5	0
	Diverse udgifter	10.000	10	11
	Indkøb af service	10.000	10	12
		206.000	254	401
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-48.000	-48	-33
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	158.000	206	368
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	263.000	245	247
	Beboermøder	26.000	51	20
	Tilskud til fester	21.000	16	14
	Blokkenes dispositionskonto	417.000	417	436
		727.000	729	717
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	Kurser	25.000	0	21
	Mødeudgifter	0	0	1
	Lokaleleje og forbrug	332.000	329	325
	Kontorhold	0	4	0
		362.000	338	347
	Andre udgifter			
	Gaver og blomster	5.000	5	3
	Særlige tilskud - diverse udvalg	861.000	811	315
	Kommunikation, Web-side, beboerblad,	283.000	277	107
	Revision Foreningen FM	4.000	4	3
	Pc-Pakke afdeling	12.000	20	13
	Diverse	102.000	26	93
		1.267.000	1.143	533
	Diverse udgifter i alt	2.356.000	2.210	1.596
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	40.000.000	37.000	37.000
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	234,02		
	Regnskab 2022/2023	216,47		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	40.000.000	37.000	37.000

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
12	122 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	3.300.000	3.300	3.300
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	2.475.000	2.475	2.479
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	34,69		
	Regnskab 2022/2023	34,71		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	5.775.000	5.775	5.779
13	125 Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
	Navn	Udløb		
	Køkkener, 1. etape	2027	186.000	
	Køkkener, 2. etape	2031	140.000	
	Afslåsning af gangstrøg	2034	470.000	
	Realkreditlån			799
	Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt		796.000	800
14	127 Ydelser på lån til bygningsrenovering			
	Navn	Udløb		
	15 Almmenennyttige boliger	2042	207.000	
	15 Almmenennyttige boliger	2042	90.000	
	5 ungdomsboliger	2042	16.000	
	5 ungdomsboliger	2042	33.000	
	Miljøsag	2043	63.000	
	Byggeskadesag I	2042	1.526.000	
	Byggeskadesag I	2043	100.000	
	Byggeskadesag II, 2	2042	379.000	
	Byggeskadesag II, 2	2044	496.000	
	Byggeskadesag II, 2	2043	348.000	
	47 Ungdomsboliger	2047	274.000	
	Byggeskadesag II, 1	2049	791.000	
	Byggeskadesag II, 1	2044	582.000	
	Byggeskadesag II, 1	2049	211.000	
	Lavtage	2046	216.000	
	Lavtage	2045	3.271.000	
	F.M. Miljøsag	2045	2.519.000	
	Familieboliger blok 12 og 13	2046	1.687.000	
	PCB Blok 41 - 45	2047	447.000	
	Miljøsag Blok 12 og 13	2049	1.058.000	
	Familieboliger blok 12 og 13	2046	578.000	
	Familieboliger blok 12 og 13	2049	1.614.000	
	Byggeskadesag BS 3	2033	19.766.000	
	Byggeskadesag BS 3	2035	786.000	
	Byggeskadesag BS 3	2035	4.303.000	
	F.M. Boligombygning	2047	803.000	
	F.M. Boligombygning	2046	1.886.000	
	PCB Blok 46	2046	4.391.000	
	PCB Blok 46	2043	44.000	
	PCB Blok 41 - 45	2046	13.907.000	
	Renovering af gangstrøg	2051	6.083.000	
	Realkreditlån			67.956
	Ydelser på lån til bygningsrenovering i alt		68.475.000	67.956

Note	Konto	Budget		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
15	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	10.278
	Diverse renter	0	0	0
	Renteudgifter af byggelånskonti	0	0	277
	Renter reguleringskonto	0	0	3.185
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	1
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.741</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-2.250.000	-2.304	-5.314
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-10.278
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	-20	-14
	Renter, råderetslån	0	-4	-8
	Renter, byggesager	0	-348	0
		<u>-2.250.000</u>	<u>-2.676</u>	<u>-15.614</u>
	Nettorenteindtægter	-2.250.000	-2.676	-1.873

Afd. 41006 Farum Midtpunkt

VEDLIGEHOLDELSESPLAN 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	2.969	3.048	3.668	3.801	2.783	2.273	3.149	2.623	3.053	2.188	2.426	54.165	80.129
116.2 Bygning, klimaskærm	10.900	7.875	7.218	7.885	20.258	20.841	18.191	12.817	7.841	15.657	4.812	134.700	250.220
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	-677	10.627	10.623	11.723	10.660	10.648	10.623	10.623	10.623	10.623	10.948	228.740	325.834
116.4 Bygning, fælles indvendig	1.828	3.175	2.056	2.236	2.151	2.106	2.291	2.126	2.276	2.321	2.246	55.476	75.285
116.5 Bygning, tekniske installationer	8.775	7.128	18.580	9.310	8.484	7.250	10.120	9.250	11.205	9.594	9.425	219.881	313.099
116.6 Materiel	977	938	900	3.950	923	758	978	1.068	3.000	1.003	1.560	31.350	45.490
116. Planlagt vedligeholdelse	24.772	32.791	43.045	38.905	45.259	43.876	45.352	38.507	37.998	41.386	31.417	724.312	1.090.057
Dækket af henlæggelser	-24.772	-32.791	-43.045	-38.905	-45.259	-43.876	-45.352	-38.507	-37.998	-41.386	-31.417	-724.312	-1.090.057
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	37.000	37.000	40.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	777.000	1.113.000

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	116.833	90.447	94.656	91.611	89.706	81.447	74.571	66.219	64.712	63.714	59.328	64.911	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-24.772	-32.791	-43.045	-38.905	-45.259	-43.876	-45.352	-38.507	-37.998	-41.386	-31.417	-724.312	
Budgetterede henlæggelser	37.000	37.000	40.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	777.000	
I alt afgang/tilgang	12.228	4.209	-3.045	-1.905	-8.259	-6.876	-8.352	-1.507	-998	-4.386	5.583	52.688	
Korrektion vedrørende tidligere år	-28.336												
Kursregulering investeringer	-10.278												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	90.447	94.656	91.611	89.706	81.447	74.571	66.219	64.712	63.714	59.328	64.911	117.599	

Difference henlagt og næste års budget		51.611	52.706	44.447	37.571	29.219	27.712	26.714	22.328	27.911	30.711		
--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

Korrektion vedrørende tidligere år

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 41006 Farum Midtpunkt										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
115000	Terræn											
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

116100												
116110	Asfalt										1.255	1.255
116110	Hegn	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116110	Beton	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116110	Hegn										200	200
116110	Asfalt	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116110	Beton		250								1.000	1.500
116110	Træ					750					750	1.500
116110	Belægninger		70									70
116110	Asfalt										1.200	1.200
116110	Asfalt	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116110	Fenderlister hele FM, vestblok m.m.		150								600	900
116110	asfaltfuger gangstrøg										365	730
116110	betonoverflader aktivitetsplads		15								15	60
116110	Gummibelægning aktivitetplads		30			30				30	210	300
116110	membraner vestgangstrøget inkl. toplag på br	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.680	2.400
116120	Afløbssystem (samlet)	140	140	140	140	140	140	140	140	140	2.940	4.200
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116120	Vandsystem (samlet)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116120	Afløbssystem (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116120	Wifi årlig serverløsning	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116120	ABA Loptigt eftersyn	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116120	ARX serviceaftaler blok A,B,C m.m.	57	57	57	57	57	57	57	57	57	1.197	1.710
116120	ARX service for 2 stk målerrum	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.155	1.650
116120	elektronisk aflåsning af garage samt fællesbu	53	53	53	53	53	53	53	53	53	1.113	1.590
116120	opgradering af nøglerørnøgler	110	110	110								330
116120	Rottespærre	132	132	132	132	132	132	132	132	132	2.772	3.960
116120	Vandrør energiteknisk handleplan	800	800									1.600
116120	ARX serviceaftale batteri backup	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116120	printere						150				600	750
116120	DBI-Egenkontrol, det nye brandregulativ	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116120	Tagbrønde på højtage	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116120	Afløb udskiftning	115	115	115	115	115	115	115	115	115	2.415	3.450

116130	Træ/ jern	24							24		72	120
116130	Træ/ jern	11							11		33	55
116130	Jern/ plast	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	træ	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	træ										75	75
116130	Legepladsudstyr	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116130	Legepladsudstyr	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.344	1.920
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116130	Sportspladsudstyr	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer			200							400	600
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116130	Træ/ jern		40							40	120	200
116130	tekniker bistand	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116130	Legeplads blok 36	300									300	600
116130	Træ/ jern					44					132	176
116130	Træ/ jern	50									100	150
116130	Træ/ jern					32					96	128
116130	Træ/ jern					20					60	80
116130	Træ/ jern		63							63	189	315
116140	Buske	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116140	Buske	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116140	Buske	150	150	150	150	150	150	150				1.050
116140	Diverse beplantning Birkhøjmarken			200			200			200	1.400	2.000
116140	Træer til kummer	100										100

116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	Vægge				31					31	124	186
116220	Vægge				120					120	480	720
116220	Møbler			50							100	150
116220	Vægge			100				100			400	600
116220	Malerturnus 2 Birkhøj			2.690				2.690			10.760	16.140
116220	Vægge			100				100			400	600
116220	Cortinstål-asbestplader	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116220	Cortinstål	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116220	Vægge	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5.250	7.500
116220	Vægge	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116220	Cortinstål	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116220	Vægge	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116220	Malerturnus 1			1.407				1.407			5.628	8.442
116220	Malerturnus 1	1.357					1.357				5.428	8.142
116220	Malerturnus 2 birkhøj		675					675			2.700	4.050
116220	Malerturnus 3 Nygård				1.130					1.130	4.520	6.780
116220	Malerturnus 3 Nygårdterrasserne							1.615			6.460	8.075
116220	Malerturnus 4 Bybækterrasserne					1.160					5.800	6.960
116220	Malerturnus 4 Bybækterrasserne		1.730					1.730			6.920	10.380
116220	Tætning af vestfacader	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116220	Plantekasse element	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116230	Blok 41-46 - Grønt tag										7.950	7.950
116230	tag terrasser	110	110	110	110	110	110	110	110	110	2.310	3.300
116230	Grønt tag	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116230	Tagkonstruktion							100			200	300
116230	Icopal plus garanti	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116230	konsolfødder på brystværn E/F boliger	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116230	Plantekasser	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116230	Tag-Faldsikring	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116230	Halvtage fællesrum	140	140									280
116230	Tagdækning	50		50		50		50		50	500	750
116240	beton og fuger på terrasser ved fællesrum	380	380	380								1.140
116240	vedligehold af beton og fuger på terrasser ved	210	210									420
116240	vedligehold altaner terrasser			100	100	100	100	100	100	100	2.100	2.800
116250	Beton trapper ramper	140	140	140	140	140	140	140	140	140	2.940	4.200
116250	Træ	140	140	140	140	140	140	140	140	140	2.940	4.200

116260	Blok 41-46 - Ovenlysvinduer										1.200	1.200
116260	Vinduer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116260	træ/aluminium/glas	600	600	600	600	600	600	600	600	600	12.600	18.000
116260	Vinduer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116260	Vinduer	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116260	Vinduer	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116260	Vinduer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116260	Porte		15					15			60	90
116260	Vinduer		250					250			1.000	1.500
116260	Vinduer	1.700										1.700
116260	Vinduer			12.000								12.000
116260	Vinduer				16.000							16.000
116260	Vinduer					13.500						13.500
116260	BS3, Vedl. nye facadepartier		1.000									1.000
116260	Vinduer					7.800		7.800				15.600
116260	Gavldøre/skaldøre		25					25			100	150
116260	dugruder og røglemme		79		79		79		79		869	1.185
116260	Døre	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260	Velux ovenlys	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116260	Porte	16	16	16	16	16	16	16	16	16	336	480
116260	Markiser-Vestblok B: stofdug/ elmotor/ autom	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116260	Døre	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000

116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Parketgulv										1.988	1.988
116310	Hvidevarer		900								1.800	2.700
116310	Vægge	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	Blok 41-46 - Indvendige døre inkl. hoveddøre til lejlighed										1.030	1.030
116310	Hvidevarer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116310	Hårde hvidevarer	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	23.100	33.000
116310	Hårde hvidevarer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116310	Køkkeninventar	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	27.300	39.000
116310	Køkkeninventar	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116310	Gori	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116310	filt- lecanødder	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Døre	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116310	Døre	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	Gulve	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Borde, stole, bænke	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116310	Cykelstativer.	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116310	Parketgulve	800	800	800	800	800	800	800	800	800	16.800	24.000
116310	Affaldscontainere og beholdere			37							74	111
116310	Vægge	438	438	438	438	438	438	438	438	438	9.198	13.140
116310	Buske	22	22	22	22	22	22	22	22	22	462	660
116310	Gulve	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	48.300	69.000
116310	Glasfiber	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	25.200	36.000
116310	Hårde hvidevarer	800	800	800	800	800	800	800	800	800	16.800	24.000
116310	Beton	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116310	Parket										10	60
116310	Parket										15	90
116310	Vægge	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116310	Tyrkisk Forening køkken										65	65
116310	Gulve										300	900
116310	Gulv-Sugecentral		200									200
116310	Døre	26	26	26	26	26	26	26	26	26	546	780
116310	Plantekasser terrasser	720	720	720	720	720	720	720	720	720	15.120	21.600
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	700	700	700	700	700	700	700	700	700	14.700	21.000
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116320	Ventilationsanlæg	130	130	130	130	130	130	130	130	130	2.730	3.900
116320	Blok 41-46 - Røgmelder	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450

116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Blok 41-46 - Gummigulv										2.700	2.700
116410	Møbler				30				30		150	210
116410	Møbler			30				30			150	210
116410	Badeværelse inventar	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116410	Møbler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Møbler	10		10		10		10		10	100	150
116410	Møbler	10		10		10		10		10	100	150
116410	Møbler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Elektronik/ katodisk beskyttelse	270	270	270	270	270	270	270	270	270	5.670	8.100
116410	Glasfiber	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116410	Blok 41-46 - Pulterrumsdøre og døre i fælles arealer										2.100	2.100
116410	Gulve			50					50		200	300
116410	Gulve			15					15		60	90
116410	Beton	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	29.400	42.000
116410	Rengøring reposer FM	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116410	Gulve										1.300	1.300
116410	Lofter	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116410	Møbler		100			100			100		700	1.000
116410	Markiser-Vestblok B: stofdug/ elmotor/ automatik		100					100			400	600
116410	Radiatorriste blok 41-46	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116410	Gummibelægning blok 41-46	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116410	indkøb måtter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116410	udskiftning af gummigulve trappereposer										2.500	2.500
116410	Familieboliger blok 13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116410	Hotelværelser inventar m.m				40					40	160	240
116410	Hårde hvidevarer					45					90	135
116410	Køkkeninventar									40	80	120
116410	køl/frys Seniorklubben									20	40	60
116410	Blok 41-46 - Type A armaturer					90	90	90	90	90	1.890	2.340

116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Santitet og svømmerventiler ol.	700	700	700	700	700	700	700	700	700	14.700	21.000
116510	Afløbssystem - røranlæg	300	300	300	300	300	300	300	300	300	6.300	9.000
116510	Afløbssystem - røranlæg	700	700	700	700	700	700	700	700	700	14.700	21.000
116510	Afløbssystem - røranlæg	170	170	170	170	170	170	170	170	170	3.570	5.100
116520	Elforsyning (samlet)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	21.000	30.000
116520	Elforsyning (samlet)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116520	Elsikkerhedsattest	30		30		30		30		30	300	450
116520	skilte -Brand m.m	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116540	Vandsystem - målerarrangement	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.680	2.400
116540	Vandsystem - målerarrangement	4.000									12.000	16.000
116540	Jern/ plast	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116540	rep og opdatering af systemer i pumperum	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116540	Vandsystem - målerarrangement									200	400	600
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	5.000										5.000
116550	Varmeanlæg - røranlæg	425	425	425	425	425	425	425	425	425	8.925	12.750
116550	Varmeanlæg - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	85	85	85	85	85	85	85	85	85	1.785	2.550
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg		25					25			100	150
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116550	udskiftning af pumper							200			400	600
116550	CTS terrassehusene	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116550	CTS hoasting	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116550	CTS serviceaftale	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116560	Vaskeri - nr. 23	90	90	90	90	90	90	90	90	90	1.890	2.700
116560	Vaskeri (samlet)		40			40				40	280	400
116560	Gulvvaskemaskiner		350					350			1.400	2.100
116560	service gulvvaskemaskiner	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116560	Vaskeri (samlet)					2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	42.000	52.000
116570	Ventilationsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116570	Ventilationsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116570	Service ventilationsanlæg Erhverv samt ungdomsboliger m.m.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116570	Rens af ventilation erhverv samt ungdomsboliger m.m.			90					90		360	540
116570	CTS-ventilationsstyring	800										800
116570	CTS-ventilationsstyring			800								800
116570	CTS-ventilationsstyring					800						800

116580	Affaldssystem (samlet)			14					14		56	84
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116580	Transportsystem	300	300	300	300	300	300	300	300	300	6.300	9.000
116580	Transportsystem							750			1.500	2.250
116580	Beton/ tagpap							600			1.800	2.400
116580	Transportsystem		1.500								3.000	4.500
116580	Affaldssystem (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)			300							600	900
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)	680	680	680	680	680	680	680	680	680	14.280	20.400
116580	Adgangs anlæg (samlet)	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116580	Adgangs anlæg (samlet)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)		100							100	300	500
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)		45							45	135	225
116580	Transportsystem	1.500									3.000	4.500

116600	Materiel											
116610	Traktor							80			160	240
116610	Traktor			90					90		270	450
116610	Traktor	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116610	Traktor		90						90		270	450
116610	Traktor					18					54	72
116610	Traktor			75					75		300	450
116610	Traktor								30		30	60
116610	Traktor		450					450			1.800	2.700
116610	Traktor		1.350					1.350			5.400	8.100
116610	Traktor		350					350			1.400	2.100
116610	Traktor		90				90				540	720
116610	Ukrudtsrensere	10					10				40	60
116610	4 søjlet lift										120	120
116610	service 4 søjlet lift,saxlift, Toyota	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116610	Diverse maskiner, tilbehør										80	80
116610	Kost til fejmaskine						40				160	200
116610	Indkøb af ny service elbil						170				680	850
116610	Ladvogn		350								1.050	1.400
116610	Traktor		500								1.000	1.500
116610	Traktor									550	550	1.100
116610	Traktor									50	100	150
116610	Traktor									50	100	150
116620	Rengøringsmidler	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116620	Arbejdstøj	195	195	195	195	195	195	195	195	195	4.095	5.850
116620	Værktøj					10					40	50
116620	Værktøj	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116620	Værktøj	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.155	1.650
116620	Værktøj	70	70	70	70	70	70	70	70	70	1.470	2.100
116620	Værktøj	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116620	Værktøj		12					12			48	72
116620	Sikkerhedsudstyr	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116620	Vogn til kildesortering					80					400	480
116620	ny trailer	20									40	60
116620	Tørskærer										240	240
116620	Værktøj	12				12				12	60	96
116620	Værktøj	100				100				100	500	800
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		43.045	38.905	45.259	43.876	45.352	38.507	37.998	41.386	31.417	724.312	1.090.057

Budget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Budgettet for 2024/2025 udviser et underskud, som skyldes, større udgifter til grundskyld, renovation, forsikringer, administrationsbidrag, renholdelse, diverse udgifter, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, ydelser på lån til forbedringsarbejder samt mindre renteindtægter, som delvis modsvares af mindre udgifter til energiforbrug, drift af vaskeri, afskrivning på forbedringsarbejder samt mindre driftsstøtte

Underskuddet på kr. 2.656.000 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		162.258.000,00	981,21
Forhøjelse	1,62	2.628.580,00	15,90
Ny leje		164.886.580,00	997,11
Ungdomsboliger			
Nuværende leje		1.074.000,00	971,95
Forhøjelse	1,62	17.399,00	15,75
Ny leje		1.091.399,00	987,70
Børnehave			
Nuværende leje		782.000,00	623,77
Forhøjelse	1,62	12.668,00	10,11
Ny leje		794.668,00	633,88
		2.659.457,00	
		-3.457,00	
Indvendig vedligeholdelse			
Nuværende leje		2.476.655,28	14,88
Nedsættelse		-2.000,00	-0,01
Ny leje		2.475.000,00	14,87

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 1.641.640

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2024

	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	92.233	92.230	77.233
Diverse antenneudgifter	1.295.813	1.191.053	1.200.949
Vedligeholdelsesudgifter	122.000	122.208	0
Udgifter til forbedringer/nyanlæg	202.000	202.000	0
Henlæggelse til fornyelser	158.000	158.000	158.000
Låneydelser - nyt anlæg	1.216.746	1.239.020	1.225.530
Antenneudgifter i alt	3.086.792	3.004.511	2.661.713
Antennebidrag			-2.785.356
Antenneindtægter i alt			-2.785.356
Overskud i alt - 2022/2023			-123.643
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-2.289.178	-188.653	-2.256.855
Udgifter i alt / årets resultat	797.614	2.815.858	(2.380.498)
Antennehenlæggelse			-798.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	1.580		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	149	0	149
I alt	149	0	149

Nødvendig merindtægt på 2.656.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	802.000
Renovation	522.000
Forsikringer	944.000
Målerpasning	74.000
Administrationsbidrag	574.000
Renholdelse	3.116.000
Drift af fælles beboerlokale	4.000
Diverse udgifter	146.000
Afsat til uforudsete udgifter	6.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	3.000.000
Ydelser til lån til bygnings-skade	519.000

Større udgifter i alt	9.707.000
------------------------------	------------------

Mindre indtægter:

Rente indtægter	426.000
-----------------	---------

Mindre indtægter i alt	426.000
-------------------------------	----------------

Mindre udgifter:

Nettokapitaludgifter	-1.000
Energiforbrug	-2.224.000
Drift af vaskeri	-253.000
Drift af møde- og selskabslokaler	-48.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	-3.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	-416.000

Mindre udgifter i alt	-2.945.000
------------------------------	-------------------

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-112.000
Andre ordinære indtægter	-147.000
Driftssikring og anden driftsstøtte	-4.273.000

Større indtægter i alt	-4.532.000
-------------------------------	-------------------

2.656.000