

Almene boligorganisationer

Budgetår 2022  
Budgetperiode fra 01-01-2022  
Budgetperiode til 31-12-2022

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Vester Voldgade 17		48001 Eskemosepark I Nørrevang 1-27, 4-18 Eskemosegårds Allé 2		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
		Afdeling: 48-1			
1552 København V		3460 Birkerød		2840 Holte	
		Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 br			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ejendoms kontor@eskemosepark.dk formand@eskemosepark.dk	E-postadr.	rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr.	16556		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.448,00	92	1	92,00
I alt	7.448,00	92		92,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	140,00	4		
2 rum	1.018,00	14		
3 rum	5.100,00	60		
4 rum	850,00	10		
5 rum	340,00	4		
I alt	7.448,00	92		

**Øvrige lejemål:**

Garager/Carporte m.v.	0,00	16	1/5	3,20
Øvrige lejemål i alt	0,00	16		3,20

Lejemål i alt	7.448,00	108		95,20
---------------	----------	-----	--	-------

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	108	7.448,00	20.11.1957	1959
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	92	7.448,00		

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familieboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	959,45
<b>Ingen lejeændring:</b>	
	01.01.2022
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	959,45
Ny budgetleje	7.146.000

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

## Budget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Budgettet for 2022 balancerer uden lejeændring

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		7.146.000,00	959,45
Ændring	-	-	-
<b>Ny leje</b>		<b>7.146.000,00</b>	<b>959,45</b>

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

\_\_\_\_\_  
Afdelingsbestyrelsens underskrift\_\_\_\_\_  
Dirigentens underskrift

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>390.000</b>	<b>339</b>	<b>361</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	558.000	558	558
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	444.000	418	435
109	2	Renovation	194.000	196	191
110		Forsikringer	157.000	154	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	147.000	156	144
		Målerpasning	60.000	35	59
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			207.000	191	203
112	3	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	464.000	485	499
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	67.000	67	67
		G - indskud	491.000	487	491
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			558.000	554	558
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.582.000</b>	<b>2.556</b>	<b>2.596</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	884.000	854	835
115	5	Almindelig vedligeholdelse	64.000	63	51
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.098.000	2.931	2.246
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.098.000	-2.931	-2.246
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	25.000	211	14
		Heraf dækket af henlæggelser	-25.000	-211	-14
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter: Drift af vaskeri	46.000	60	44
119		Diverse udgifter	27.000	25	27
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	8.000	119	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.029.000</b>	<b>1.121</b>	<b>957</b>

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.150.000	2.200	2.200
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	100.000	100	100
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.260.000</b>	<b>2.310</b>	<b>2.310</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.261.000</b>	<b>6.326</b>	<b>6.223</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	620.000	542	619
		Renter m.v.	92.000	158	92
		Administrationsbidrag	50.000	45	46
			<hr/> 762.000	<hr/> 745	<hr/> 757
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	489.000	489	489
		Renter m.v.	40.000	40	40
		Administrationsbidrag	39.000	39	39
			<hr/> 568.000	<hr/> 568	<hr/> 568
129		Tab ved lejeledighed m.v.	15.000	55	1
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-15.000	-55	-1
			<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 0
130		Tab ved fraflytninger	55.000	27	55
		Dækket af tidligere henlæggelser	-32.000	-27	-32
		Dækket af dispositionsfonden	-23.000	0	-23
			<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 0
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	9
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.330.000</b>	<b>1.313</b>	<b>1.334</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.591.000</b>	<b>7.639</b>	<b>7.557</b>
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	69
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>7.591.000</b>	<b>7.639</b>	<b>7.626</b>

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
<b>201</b>	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.146.000	7.146	7.146
	Afdelingens kollektive råderet	116.000	116	116
	Kældre m.v.	0	0	33
	Garager m.v.	94.000	92	92
		<b>7.356.000</b>	<b>7.354</b>	<b>7.386</b>
<b>202</b>	<b>11</b> Renter	74.000	94	69
<b>203</b>	Andre ordinære indtægter:			
	<b>7</b> Drift af vaskeri	19.000	13	18
	Diverse indtægter	0	0	8
	Overført fra opsamlet resultat	142.000	178	144
		<b>161.000</b>	<b>191</b>	<b>170</b>
<b>203.9</b>	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>7.591.000</b>	<b>7.639</b>	<b>7.625</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
<b>206</b>	Korrektioner fra tidligere år	0	0	1
<b>208</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>209</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.591.000</b>	<b>7.639</b>	<b>7.626</b>
Budgettet balancerer		0	0	0

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	7.000	13	6
	Prioritetsrenter	1.000	1	0
	Bidrag	0	1	0
	-Ydelsessikring fra staten	150.000	92	121
<b>105</b>	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	82.000	82	82
	Andel til Landsbyggefonden	150.000	150	150
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>390.000</b>	<b>339</b>	<b>361</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	192.000	189	190
	Andet, renovation	2.000	7	1
	<b>Renovation i alt</b>	<b>194.000</b>	<b>196</b>	<b>191</b>
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	46.000	31	31
	Stor pakke	343.000	355	343
	Kældre/loftrum	4.000	0	4
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	49.000	76	99
		442.000	462	477
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	20.000	21	20
	Fraflytter varme	2.000	2	2
		22.000	23	22
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>464.000</b>	<b>485</b>	<b>499</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	780.000	764	769
	Rengøring og vinduespolering	18.000	11	5
	Drift af maskiner	15.000	16	15
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	9.000	22	8
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	0	3	0
	Rengøring	0	2	0
	Telefon og IT	42.000	25	20
	Kontorhold m.v.	10.000	7	10
	Personaleomkostninger	7.000	4	5
	Diverse	3.000	0	2
		62.000	41	38
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>884.000</b>	<b>854</b>	<b>835</b>

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
5	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	6.000	6	0
	Bygning, klimaskærm	33.000	33	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	1	51
	Bygning, fælles	8.000	8	0
	Bygning, tekniske installationer	7.000	7	0
	Materiel	8.000	8	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>64.000</b>	<b>63</b>	<b>51</b>
6	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	450.000	267	1.136
	Bygning, klimaskærm	317.000	880	377
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370.000	738	351
	Bygning, fælles	393.000	16	0
	Bygning, tekniske installationer	1.279.000	942	310
	Materiel	289.000	88	72
		3.098.000	2.931	2.246
	Anvendt af henlæggelser	-3.098.000	-2.931	-2.246
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Drift af fællesvaskeri	22.000	16	21
	Varme	16.000	33	15
	Andel driftsudg. Varmecentral	8.000	8	8
	Vaskemiddel m.v.	0	3	0
		46.000	60	44
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-19.000	-13	-18
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>27.000</b>	<b>47</b>	<b>26</b>
8	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	2.150.000	2.200	2.200
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>288,67</b>		
	Regnskab 2020	<b>295,38</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.200</b>	<b>2.200</b>



Note	Konto		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
9	121	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
		Årets henlæggelser	100.000	100	100
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2022	<b>13,43</b>		
		Regnskab 2020	<b>13,43</b>		
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
10	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	10.000	10	10
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2022	<b>1,34</b>		
		Regnskab 2020	<b>1,34</b>		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
11	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	-70.000	-90	-65
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-4.000	-4	-3
		<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-74.000</b>	<b>-94</b>	<b>-69</b>

## Afd. 48001 Eskemosepark I

## VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2022 - 2041

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031-2041	Budget i alt
116.1 Terræn	1.136	267	450	604	1.018	180	299	266	211	289	255	3.424	6.996
116.2 Bygning, klimaskærm	377	880	317	299	243	143	308	217	199	1.533	143	3.143	6.545
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	351	738	370	355	355	355	362	355	355	685	355	4.242	7.789
116.4 Bygning, fælles indvendig		16	393	4	8	4	4	155	4	4	15	249	840
116.5 Bygning, tekniske installationer	310	942	1.279	913	1.037	913	1.137	463	587	463	712	5.838	13.342
116.6 Materiel	72	88	289	84	84	84	84	93	84	84	84	1.138	2.108
116. Planlagt vedligeholdelse	2.246	2.931	3.098	2.259	2.745	1.679	2.194	1.549	1.440	3.058	1.564	18.034	37.620
Dækket af henlæggelser	-2.246	-2.931	-3.098	-2.259	-2.745	-1.679	-2.194	-1.549	-1.440	-3.058	-1.564	-18.034	-37.620
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.200	2.200	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	23.650	43.000

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	6.142	6.096	5.365	4.417	4.308	3.713	4.184	4.140	4.741	5.451	4.543	5.129	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-2.246	-2.931	-3.098	-2.259	-2.745	-1.679	-2.194	-1.549	-1.440	-3.058	-1.564	-18.034	
Budgetterede henlæggelser	2.200	2.200	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	23.650	
I alt afgang/tilgang	-46	-731	-948	-109	-595	471	-44	601	710	-908	586	5.616	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	6.096	5.365	4.417	4.308	3.713	4.184	4.140	4.741	5.451	4.543	5.129	10.745	

Difference henlagt og næste års budget		2.267	2.158	1.563	2.034	1.990	2.591	3.301	2.393	2.979	3.821		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. januar 2022**

	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>Fællesantenne</b>			
Hybridnetsafgift	0	0	3.468
Administrationsbidrag	5.000	4.904	4.784
Låneydelser - nyt anlæg	42.000	41.534	41.532
Antenneudgifter i alt	47.000	46.438	49.784
Antennebidrag			-46.326
Antenneindtægter i alt			-46.326
<b>Underskud i alt - 2020</b>			3.458
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	3.000	3.458	-11.225
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>50.000</b>	<b>49.896</b>	<b>-7.767</b>

Antal tilslutninger: 92

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	45,00	0,00	45,00