

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.	002	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		48002 Eskemosepark II Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59 3460 Birkerød		Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	
		Matrikel Ravnsnæs By, Birkerød 1 ib m.fl.			
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		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr.	16557		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.480,00	92	1	92,00
<b>I alt</b>	<b>7.480,00</b>	<b>92</b>		<b>92,00</b>

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	140,00	4		
2 rum	285,00	5		
3 rum	3.655,00	43		
4 rum	1.955,00	23		
5 rum	1.445,00	17		
<b>I alt</b>	<b>7.480,00</b>	<b>92</b>		

**Øvrige lejemål:**

Erhvervslejemål	461,00	2	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	8,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	15	1/5	3,00
Pulterrum	0,00	12	1/5	2,40
<b>Øvrige lejemål i alt</b>	<b>461,00</b>	<b>29</b>		<b>13,40</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>7.941,00</b>	<b>121</b>		<b>105,40</b>

<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	121	7.941,00	22.03.1962	1964
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	92	7.480,00		

**Erhverv:**

Erhverv - butik	2	461,00
-----------------	---	--------

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familieboliger</b>	<b>Erhverv</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	792,78	2.245,12
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>		
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2022	01.01.2022
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00	127,98
Forhøjelse i %	0,00	6,05
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	59.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	792,78	2.117,14
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00	127,98
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	792,78	2.245,12
Hjemfald		
Ny budgetleje	5.930.000	1.035.000

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

## 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		5.930.000,00	792,78
Ændring	-	-	-
<b>Ny leje</b>		<b>5.930.000,00</b>	<b>792,78</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>632.000</b>	<b>554</b>	<b>625</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	541.000	541	540
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	510.000	467	500
109		Renovation	183.000	183	180
110		Forsikringer	170.000	166	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	101.000	117	99
		Målerpasning	35.000	38	36
			<hr/> 136.000	<hr/> 155	<hr/> 135
112	2	Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark: Administrationsbidrag	499.000	538	532
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag: G - indskud	493.000	493	493
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.532.000</b>	<b>2.543</b>	<b>2.545</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	928.000	850	891
115	4	Almindelig vedligeholdelse	63.000	62	53
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	2.720.000	2.891	2.733
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.720.000	-2.891	-2.733
			<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	125.000	211	91
		Heraf dækket af henlæggelser	-125.000	-211	-91
			<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 0
118	6	Særlige aktiviteter: Drift af vaskeri	10.000	33	9
		Fælles faciliteters drift	0	6	0
			<hr/> 10.000	<hr/> 39	<hr/> 9
119		Diverse udgifter	51.000	20	90
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	101.000	2	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.153.000</b>	<b>973</b>	<b>1.044</b>

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
<b>Henlæggelser</b>					
120	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.400.000	2.400	2.200
121	8	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	90.000	90	90
123	9	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	16.000	7	16
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>2.506.000</b>	<b>2.497</b>	<b>2.306</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>6.823.000</b>	<b>6.567</b>	<b>6.520</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	649.000	872	600
		Renter m.v.	72.000	147	71
		Administrationsbidrag	45.000	44	45
			<hr/> 766.000	<hr/> 1.063	<hr/> 716
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		Lejers godtgjorte forbedring	3.000	2	3
129	Tab ved lejeledighed m.v.		25.000	24	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-25.000	-24	0
			<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 0
130	Tab ved fraflytninger		135.000	42	136
		Dækket af tidligere henlæggelser	-34.000	-35	-34
		Dækket af dispositionsfonden	-101.000	-7	-101
			<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 0
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	4
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>769.000</b>	<b>1.065</b>	<b>723</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>		<b>7.592.000</b>	<b>7.632</b>	<b>7.243</b>
140	Årets overskud				
		Overført til opsamlet resultat	0	0	154
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>		<b>7.592.000</b>	<b>7.632</b>	<b>7.397</b>

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
<b>201</b>	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.930.000	5.930	5.930
	Afdelingens kollektive råderet	140.000	115	127
	Erhverv	1.035.000	976	1.005
	Kældre m.v.	50.000	65	49
	Garager m.v.	89.000	83	86
	Forbedringsarbejder	16.000	10	9
	Merleje	-7.000	-7	-7
		<b>7.253.000</b>	<b>7.172</b>	<b>7.197</b>
<b>202</b>	<b>10</b> Renter	22.000	30	22
<b>203</b>	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	53.000	51	52
	<b>6</b> Drift af vaskeri	4.000	4	3
	Overført fra opsamlet resultat	260.000	375	33
		<b>317.000</b>	<b>430</b>	<b>88</b>
<b>203.9</b>	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>7.592.000</b>	<b>7.632</b>	<b>7.308</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
<b>206</b>	Korrektioner fra tidligere år	0	0	89
<b>208</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89</b>
<b>209</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.592.000</b>	<b>7.632</b>	<b>7.397</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)	169.000	167	164
	Prioritetsrenter	12.000	9	12
	Bidrag	1.000	3	2
	-Ydelsessikring fra staten	125.000	50	121
<b>105</b>	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	108.000	325	108
	Andel til Landsbyggefonden	217.000	0	217
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>632.000</b>	<b>554</b>	<b>625</b>
<b>2</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	50.000	43	33
	Stor pakke	375.000	393	371
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	52.000	84	105
		<u>477.000</u>	<u>520</u>	<u>509</u>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	22.000	17	22
	Fraflytter varme	0	1	1
		<u>22.000</u>	<u>18</u>	<u>23</u>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>499.000</b>	<b>538</b>	<b>532</b>
<b>3</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	844.000	783	830
	Rengøring og vinduespolering	13.000	10	5
	Drift af maskiner	15.000	13	16
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	9.000	14	9
	Drift af ejendomskontor:			
	Telefon og IT	36.000	25	22
	Kontorhold m.v.	7.000	5	7
	Personaleomkostninger	1.000	0	1
	Diverse	3.000	0	2
		<u>47.000</u>	<u>30</u>	<u>32</u>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>928.000</b>	<b>850</b>	<b>891</b>
<b>4</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	18.000	18	0
	Bygning, klimaskærm	17.000	17	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	53
	Bygning, fælles	8.000	7	0
	Bygning, tekniske installationer	8.000	8	0
	Materiel	12.000	12	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>63.000</b>	<b>62</b>	<b>53</b>

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>5</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	247.000	318	1.149
	Bygning, klimaskærm	816.000	1.107	638
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	426.000	716	419
	Bygning, fælles	206.000	50	31
	Bygning, tekniske installationer	729.000	605	420
	Materiel	296.000	95	76
		<u>2.720.000</u>	<u>2.891</u>	<u>2.733</u>
	Anvendt af henlæggelser	-2.720.000	-2.891	-2.733
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Drift af fællesvaskeri	2.000	1	2
	Varme	8.000	30	7
	Vaskemiddel m.v.	0	2	0
		<u>10.000</u>	<u>33</u>	<u>9</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-4.000	-4	-3
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>6.000</b>	<b>29</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	2.400.000	2.400	2.200
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>302,23</b>		
	Regnskab 2020	<b>277,04</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400</b>	<b>2.200</b>
<b>8</b>	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	90.000	90	90
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>12,03</b>		
	Regnskab 2020	<b>12,03</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>90.000</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>9</b>	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	16.000	7	16
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>2,14</b>		
	Regnskab 2020	<b>2,14</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>16.000</b>	<b>7</b>	<b>16</b>



Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
10	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-21.000	-29	-21
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.000	-1	-1
	Renter, råderetslån	0	0	-1
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-22.000</b>	<b>-30</b>	<b>-22</b>

## Afd. 48002 Eskemosepark II

## 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	1.149	318	247	778	382	225	493	316	221	346	815	3.950	7.773
116.2 Bygning, klimaskærm	638	1.107	816	505	244	268	335	218	185	1.594	333	3.555	8.053
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	419	716	426	410	410	410	418	410	410	740	410	4.848	8.892
116.4 Bygning, fælles indvendig	31	50	206	4	9	4	4	163	4	4	17	251	666
116.5 Bygning, tekniske installationer	420	605	729	428	557	428	557	828	957	828	687	5.483	11.482
116.6 Materiel	76	95	296	79	79	79	79	89	79	79	79	1.096	2.034
116. Planlagt vedligeholdelse	2.733	2.891	2.720	2.204	1.681	1.414	1.886	2.024	1.856	3.591	2.341	19.183	38.900
Dækket af henlæggelser	-2.733	-2.891	-2.720	-2.204	-1.681	-1.414	-1.886	-2.024	-1.856	-3.591	-2.341	-19.183	-38.900
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.200	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	26.400	48.000

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	6.196	5.663	5.172	4.852	5.048	5.767	6.753	7.267	7.643	8.187	6.996	7.055	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-2.733	-2.891	-2.720	-2.204	-1.681	-1.414	-1.886	-2.024	-1.856	-3.591	-2.341	-19.183	
Budgetterede henlæggelser	2.200	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	26.400	
I alt afgang/tilgang	-533	-491	-320	196	719	986	514	376	544	-1.191	59	7.217	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	5.663	5.172	4.852	5.048	5.767	6.753	7.267	7.643	8.187	6.996	7.055	14.272	

Difference henlagt og næste års budget		2.452	2.648	3.367	4.353	4.867	5.243	5.787	4.596	4.655	5.386		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

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

	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>Fællesantenne</b>			
Administrationsbidrag	4.838	4.838	0
Låneydelser - nyt anlæg	42.000	41.820	41.532
Antenneudgifter i alt	46.838	46.658	41.532
Antennebidrag			-46.368
Antenneindtægter i alt			-46.368
<b>Overskud i alt - 2020</b>			-4.836
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-5.194	-5.194	-358
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>41.644</b>	<b>41.464</b>	<b>-5.194</b>

Antal tilslutninger: 92  
Antal lejemål med Copy-Dan-Afgift 0

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	42,00	0,00	42,00