Forside

Boligforeningen 3B
24245 Egedalsvænge

Almene boligorganisationer

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

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0410	LBF's afdelingsnr.	345	Kommunenr.	210
Boligforeningen 3B v/KAB Vester Voldgade 17		24245 Egedalsvænge Egedalsvænge 1-13, 23-73, 2-52		Fredensborg Kommune Egevangen 3 B	
1552 København V		2980 Kokkedal		2980 Kokkedal	
		Matrikel 4BB m.fl. Karlebo, Brønsholm By			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	49 14 73 34	Telefon	72 56 50 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. egedalsvaenge@kab-bolig.dk		E-postadr. fredensborg@fredensborg.dk	
CVR-nr.	31 39 44 14	BBR-ejendomsnr. 8045			

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	48.159,78	533	1	533,00
Almene ungdomsboliger	2.255,00	93	1	93,00
I alt	50.414,78	626		626,00
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	3.568,80	128		
2 rum	10.083,40	147		
3 rum	13.313,10	144		
4 rum	19.115,88	173		
5 rum	4.333,60	34		
I alt	50.414,78	626		
Heraf enkeltværelser	195,80	11		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	69,00	2	1 pr. påbeg. 60 m²	2,00
Institutioner	1.690,00	5	1 pr. påbeg. 60 m²	29,00
Fællesfaciliteter	375,00	1		
Garager/Carporte m.v.	196,00	49	1/5	9,80
Øvrige lejemål i alt	2.330,00	57		40,80
Lejemål i alt	52.744,78	683		666,80

Udarbejdet den 17, juni 2021 af Solvej Strømsted, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	683	52.744,78		01.01.1972
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	626	50.414,78		

Erhverv:		
Ejendomskontor	1	69,00
Erhverv	1	0,00
Erhverv i alt	**2**	**69,00**

Fællesfaciliteter:		
Selskabslokale	1	375,00

Vaskeri
Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling
Vandmåling, individuel
Varmemåling, individuel
El-måling, individuel

Varmeforsyning
Fjernvarme

Konto	Noter		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	**1**	**Nettokapitaludgifter**	**7.704.000**	**7.704**	**7.657**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.368.000	1.351	1.350
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	73.000	67	72
109	**2**	Renovation	1.713.000	1.606	1.565
110		Forsikringer	870.000	851	823
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	1.208.000	1.036	777
		El til ungdomsboliger	0	0	3
	3	Målerpasning	253.000	216	200
			1.461.000	1.252	980
112		Bidrag til Boligforeningen 3B:			
	4	Administrationsbidrag	3.064.000	2.977	2.955
		Dispositionsfondsbidrag	393.000	387	385
		Bidrag til Arbejdskapital	111.000	109	107
			3.568.000	3.473	3.446
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**9.053.000**	**8.600**	**8.237**
		Variable udgifter			
114	**5**	Renholdelse	5.807.000	5.769	6.032
115	**6**	Almindelig vedligeholdelse	55.000	85	53
116	**7**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	0	6.692	7.457
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	-6.692	-7.457
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	680.000	428	648
		Heraf dækket af henlæggelser	-680.000	-428	-648
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	583.000	526	576
	9	Drift af andre lokaler fælles	9.000	0	9
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	159.000	148	86
			751.000	674	671
119	**11**	Diverse udgifter	304.000	374	184
119.9		**Variable udgifter i alt**	**6.917.000**	**6.902**	**6.940**

Konto	Noter		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
		Henlæggelser			
120	**12**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.834.000	7.684	7.884
121	**13**	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	125.000	50	50
123	**14**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	100.000	100	152
124.8		**Henlæggelser i alt**	**8.059.000**	**7.834**	**8.086**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**	**31.733.000**	**31.040**	**30.919**
		Ekstraordinære udgifter			
125	**15**	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	2.227.000	2.261	2.090
		Renter m.v.	464.000	553	520
		Administrationsbidrag	157.000	150	162
			2.848.000	2.964	2.772
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	0	0	472
		Lejers godtgjorte forbedring	3.000	3	3
			3.000	3	474
127	16	Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag (303.2)	19.180.000	19.260	19.293
		Renter m.v.	-442.000	-399	-438
		Administrationsbidrag	1.201.000	1.228	1.221
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-635.000	-995	-1.123
			19.304.000	19.094	18.954
129		Tab ved lejeledighed m.v.	50.000	55	-15
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-50.000	-55	0
		Anvendt af henlæggelser	0	0	15
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	84.000	71	-119
		Dækket af tidligere henlæggelser	-84.000	-71	119
			0	0	0
131	**16**	Andre renter	0	0	1
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	246.000	245	174
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	46
136		Boligsociale rådgivere	4.700.000	4.700	2.692
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**27.101.000**	**27.006**	**25.113**
139		**Udgifter i alt**	**58.834.000**	**58.046**	**56.032**
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	78
150		**Udgifter og overskud i alt**	**58.834.000**	**58.046**	**56.110**

Konto	Noter		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	31.973.000	31.973	31.349
		Almene ungdomsboliger	2.292.000	2.294	2.249
		Erhverv	7.000	7	7
		Institutioner	1.700.000	1.685	1.685
		Kældre m.v.	257.000	257	259
		Garager m.v.	54.000	54	54
		Forbedringsarbejder	444.000	444	444
			36.727.000	36.714	36.047
202	**16**	Renter	211.000	210	387
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	2.061.000	1.704	2.061
		Salg af el - solceller	42.000	60	43
	8	Drift af vaskeri	509.000	509	461
	9	Drift af andre lokaler fælles	56.000	56	55
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	44.000	44	8
		Diverse indtægter	9.000	0	9
			2.721.000	2.373	2.637
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**39.659.000**	**39.297**	**39.070**
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftslån	13.798.000	14.049	14.300
		Tilskud vedr. beboerrådgivere	4.700.000	4.700	2.692
			18.498.000	18.749	16.992
206		Korrektioner fra tidligere år	0	0	48
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**18.498.000**	**18.749**	**17.040**
209		**Indtægter i alt**	**58.157.000**	**58.046**	**56.110**
		Nødvendig lejestigning	677.000	0	0

Note	Konto		Sats pr. lejemålsenhed	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
1		**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved lån:				
	101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		4.069.000	4.247	4.326
		Prioritetsrenter		-40.000	163	143
		Bidrag		166.000	249	222
		-Rentebidrag		33.000	-361	-295
		-Ydelsesstøtte		0	0	-29
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.738.000	1.703	1.646
		Andel til Landsbyggefonden		1.738.000	1.703	1.646
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		**7.704.000**	**7.704**	**7.657**
2	**109**	**Renovation**				
		Faste renovationsudgifter		1.710.000	1.591	1.563
		Variable renovationsudgifter		3.000	15	3
		Renovation i alt		**1.713.000**	**1.606**	**1.565**
3	**111**	**Målerpasning**				
		Målerservice (eksternt - varme)		82.000	121	81
		Målerservice (eksternt - vand)		21.000	0	21
		Varmeteknisk bistand, Normalpakken		50.000	0	0
		Honorar varmeregnskab - individuelt		68.000	68	67
		Fraflyttere varmeregnskab - individuelt		5.000	0	5
		Ressourceadministration		27.000	27	27
		Målerpasning i alt		**253.000**	**216**	**200**
4	**112**	**Administrationsbidrag**				
		Pakker og moduler				
		Grundbidrag	170	113.000	123	121
		Stor pakke med ejendomsleder	3.200	2.134.000	2.113	2.071
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	802	535.000	453	453
				2.782.000	2.689	2.645
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	195	130.000	144	141
		Fraflytter varme		11.000	0	11
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	195	130.000	144	141
		Fraflyttere vand		11.000	0	11
		Adm. bidrag studiekontrol		0	0	5
				282.000	288	310
		Administrationsbidrag i alt		**3.064.000**	**2.977**	**2.955**

Note	Konto		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
5	**114**	**Renholdelse**			
		Lønninger og lokalt driftsbidrag m.v.	4.789.000	4.822	4.930
		Rengøring og vinduespolering	446.000	444	537
		Containere m.v.	27.000	27	25
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	100.000	46	96
		Drift af ejendomskontor:			
		Husleje og forbrug	97.000	94	141
		Rengøring	44.000	21	42
		Telefon og IT	138.000	136	138
		Kontorhold m.v.	35.000	18	35
		Personaleomkostninger	101.000	72	56
		Diverse	30.000	89	32
			445.000	430	445
		Renholdelse i alt	**5.807.000**	**5.769**	**6.032**
6	**115**	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	5.000	5	0
		Bygning, klimaskærm	20.000	10	52
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.000	30	2
		Bygning, tekniske installationer	15.000	20	0
		Materiel	5.000	20	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	**55.000**	**85**	**53**
7	**116**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	0	521	296
		Bygning, klimaskærm	0	514	1.061
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	3.477	3.311
		Bygning, fælles	0	104	94
		Bygning, tekniske installationer	0	1.826	1.916
		Materiel	0	250	779
			0	6.692	7.457
		Anvendt af henlæggelser	0	-6.692	-7.457
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**0**	**0**	**0**

Note	Konto		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
8	118	**Drift af vaskeri**			
		Udgifter			
		Vandafgift	109.000	106	108
		El	325.000	325	341
		Lønninger	0	0	25
		Rengøring	60.000	54	0
		Vedligeholdelse	18.000	8	30
		Vaskegebyr	42.000	16	42
		Telefonomkostninger	30.000	18	29
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	-1.000	-1	0
			583.000	526	576
	203	**Indtægter**			
		Vaskeafgift	-509.000	-509	-461
		Drift af vaskeri nettoudgifter	**74.000**	**17**	**115**
9	118	**Drift af andre lokaler - fælles**			
		Udgifter			
		Drifts af beboerhotel	9.000	0	9
	203	**Indtægter**			
		Andel af fællesfaciliteters drift	-56.000	-56	-55
		Leje af beboerhotel	0	0	0
			-56.000	-56	-55
		Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	**-47.000**	**-56**	**-46**
10	118	**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Udgifter			
		Vandafgift	5.000	5	4
		El	17.000	20	15
		Varme	38.000	28	39
		Lønninger	31.000	27	13
		Vedligeholdelse	30.000	30	1
		Nyanskaffelser	21.000	21	0
		Telefonomkostninger	2.000	2	0
		Diverse udgifter	11.000	11	14
		Indkøb af service	4.000	4	0
			159.000	148	86
	203	**Indtægter**			
		Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-44.000	-44	-8
		Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	**115.000**	**104**	**77**

Note	Konto		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
11	**119**	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	88.000	94	83
		Beboermøder	10.000	12	0
		Beboerarrangementer	150.000	150	5
			248.000	256	88
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	24.000	24	11
		Lokaleleje og forbrug	6.000	5	3
		Kontorhold	0	2	0
		Diverse	20.000	23	19
			50.000	54	33
		Andre udgifter			
		Web/Hjemmeside	3.000	0	3
		Kursuspulje	0	41	40
		Aktivitetspulje	0	20	20
		Diverse	3.000	3	0
			6.000	64	63
		Diverse udgifter i alt	**304.000**	**374**	**184**
12	**120**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Årets henlæggelser	7.834.000	7.684	7.884
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2022 **148,53**			
		Regnskab 2020 **149,47**			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	**7.834.000**	**7.684**	**7.884**
13	**121**	**Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning**			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	125.000	50	50
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2022 **2,48**			
		Regnskab 2020 **0,99**			
		Henlæggelser i alt	**125.000**	**50**	**50**
14	**123**	**Tab ved lejeledighed og fraflytninger**			
		Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	100.000	100	152
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2022 **1,98**			
		Regnskab 2020 **3,01**			
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	**100.000**	**100**	**152**

Note	Konto			Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
15	**125**	**Ydelser på lån til forbedringsarbejder**				
		Navn	**Udløb**			
		Institution, fjernv.- Nyk. kr. 1.337.000	2032	94.000	94.000	94.000
		Institution, renov.- Nyk. kr. 2.057.000	2028	169.000	169.000	170.000
		Køkkenrenovering - Nyk. kr. 1.099.000	2029	82.000	83.000	83.000
		Fremtidssikring - JR kr. 47.773.000	2045	2.265.000	0	2.288.000
		Individuelle tiltag - JR kr. 5.701.000	2040	238.000	0	138.000
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt		**2.848.000**	**346.000**	**2.773.000**
16	**127**	**Ydelser på lån til bygningsrenovering**				
		Navn	**Udløb**			
		Byg.renov.-Nyk. kr.28.013.000/25.035.218	2025	1.270.000	1.271.000	1.257.000
		Ombygning 1996 - Nyk. kr. 7.702.300	2044	374.000	374.000	370.000
		Ombygning 1996 - Nyk. kr. 58.000	2046	3.000	3.000	3.000
		Ombygning 1996,fase 2-Nyk. kr.24.245.000	2048	1.169.000	1.168.000	1.155.000
		Ombygning 1996,fase 2-Nyk. kr.10.175.000	2048	573.000	584.000	587.000
		Fremtidssikring - BRF kr. 403.479.000	2045	15.915.000	15.695.000	15.583.000
		Ydelser på lån til bygningsrenovering i alt		**19.304.000**	**19.095.000**	**18.955.000**
16	**131**	**Renteudgifter**				
		Diverse renter		0	0	1
	202	**Renteindtægter**				
		Rente af mellemregning		-210.000	-210	-385
		Diverse renter, frivilligt forlig.		-1.000	0	-2
				-211.000	-210	-387
		Nettorenteindtægter		**-211.000**	**-210**	**-386**

Boligforeningen 3B
Afdeling 24245, Egedalsvænge

Budget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Budgettet for 2022 udviser et underskud, som skyldes, at afdelingens ventilationsanlæg bliver taget i brug og det betyder øget el-udgifter. Herudover er henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt til istandsættelse ved fraflytning hævet for at kunne dække fremtidige udgifter. Til sidst kan nævnes at driftsstøtte til helhedsplanen nedtrappes med 5 kr. pr. m².

Underskuddet på kr. 677.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m²
Familieboliger			
Nuværende leje		31.973.000,00	665,98
Forhøjelse	1,99	638.024,00	13,28
Ny leje		**32.611.024,00**	**679,26**
Ungdomsboliger			
Nuværende leje		2.292.000,00	952,70
Forhøjelse	1,76	40.339,00	16,77
Ny leje		**2.332.339,00**	**969,47**

678.363,00
-1.363,00

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	100,00	15,00	115,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 342.650