



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2021
Regnskabsperiode fra 01-01-2021
Regnskabsperiode til 31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0410	LBF's afdelingsnr.	371	Kommunenr.	151
Boligforeningen 3B v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		24271 Kløvermarken Søndergårds Alle 200-238 2750 Ballerup Matrikel 11 eb Måløv		Ballerup Kommune Hold-an Vej 7 2750 Ballerup	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 97 31 43	Telefon	44 77 20 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. maaloepark@kab-bolig.dk		E-postadr. balkom@balk.dk	
CVR-nr.	31 39 44 14	BBR-ejendomsnr.	146279		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	419,70	5	1	5,00
Medejerboliger	1.281,90	14	1	14,00
I alt	1.701,60	19		19,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	462,00	6		
3 rum	1.140,90	12		
4 rum	98,70	1		
I alt	1.701,60	19		

Øvrige lejemål:

Fællesfaciliteter	187,40	1		
Øvrige lejemål i alt	187,40	1		0,00
Lejemål i alt	1.889,00	20		19,00



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	20	1.889,00		01.01.2003
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	19	1.701,60		

Fællesfaciliteter:

Selskabslokale 1 187,40

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

El-måling, individuel

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie



Resultatopgørelse

24271 Kløvermarken

1.000 kr.

Konto	Noter		Budget 2021	Urevideret Budget 2020	Resultat 2019
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.064.000	1.064	1.068
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	320.000	329	311
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.000	2	2
109	2	Renovation	44.000	44	43
110		Forsikringer	36.000	32	36
111		Afdelingens energiforbrug: Målerpasning	2.000	7	8
112	3	Bidrag til Boligforeningen 3B: Administrationsbidrag	85.000	80	83
		Dispositionsfondsbidrag	11.000	11	11
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	3	3
			<u>99.000</u>	<u>94</u>	<u>97</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	503.000	508	498
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	55.000	51	48
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.000	4	6
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	182.000	105	58
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-182.000	-105	-58
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning): Afholdte udgifter	5.000	5	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-5.000	-5	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af andre lokaler fælles	55.000	60	53
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	39.000	47	35
			<u>94.000</u>	<u>108</u>	<u>88</u>
119	10	Diverse udgifter	19.000	10	18
119.9		Variable udgifter i alt	174.000	173	161

Konto	Noter		Budget 2021	Urevideret	
				Budget 2020	Resultat 2019
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	198.000	180	140
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	7.000	7	7
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	1
124.8	Henlæggelser i alt		206.000	187	147
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		1.947.000	1.931	1.874
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Forbedringsarbejder	1.800	2	2
131	14	Andre renter	0	0	1
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	48
137	Ekstraordinære udgifter i alt		1.800	2	51
139	Udgifter i alt		1.948.800	1.933	1.925
140		Årets overskud:/lejenedsættelse Overført til opsamlet resultat	0	0	29
150	Udgifter og overskud i alt		1.948.800	1.933	1.954
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	525.000	525	520
		Medejerboliger	1.366.000	1.366	1.353
		Indvendig vedligeholdelse	7.000	7	7
		Forbedringsarbejder	1.800	2	2
			1.899.800	1.899	1.881
202	14	Renter	8.000	5	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	6.000	0	6
	7	Drift af vaskeri	4.000	4	4
	8	Drift af andre lokaler fælles	13.000	12	12
		Overført fra opsamlet resultat	18.000	13	0
			41.000	28	22
203.9	Ordinære indtægter i alt		1.948.800	1.933	1.903
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektioner fra tidligere år	0	0	4
207		Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	48
208	Ekstraordinære indtægter i alt		0	0	51
209	Indtægter i alt		1.948.800	1.933	1.954



Noter til resultatopgørelse

24271 Kløvermarken

1.000 kr.

Note	Konto		Urevideret		
			Budget 2021	Budget 2020	Resultat 2019
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	881.000	863	860	
	Prioritetsrenter	13.000	47	50	
	Bidrag	60.000	60	60	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Nybyggerifonden	110.000	93	97	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.064.000	1.064	1.068	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	44.000	44	43	
	Renovation i alt	44.000	44	43	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejermålsenhed			
	Grundbidrag	181	4.000	0	3
	Stor pakke med ejendomsleder	3.106	60.000	59	59
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	680	13.000	16	13
			77.000	75	75
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	4.000	2	4
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	4.000	2	4
			8.000	5	8
	Administrationsbidrag i alt	85.000	80	83	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger og lokalt driftsbidrag m.v.	48.400	46	43	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	2.000	2	2	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	1.400	2	1	
	Rengøring	500	0	0	
	Telefon og IT	1.300	1	1	
	Kontorhold m.v.	300	0	0	
	Personaleomkostninger	600	0	0	
	Diverse	500	1	0	
		4.600	4	3	
	Renholdelse i alt	55.000	51	48	

Note	Konto	Budget 2021	Urevideret	
			Budget 2020	Resultat 2019
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	1.000	2	0
	Bygning, klimaskærm	1.000	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	0	0
	Bygning, fælles	1.000	0	3
	Bygning, tekniske installationer	1.000	0	0
	Materiel	1.000	2	4
	Almindelig vedligeholdelse i alt	6.000	4	6
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	21.000	19	8
	Bygning, klimaskærm	20.000	15	2
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.000	17	21
	Bygning, fælles	14.000	13	0
	Bygning, tekniske installationer	79.000	36	14
	Materiel	21.000	5	13
		182.000	105	58
	Anvendt af henlæggelser	-182.000	-105	-58
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-4.000	-4	-4
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-4.000	-4	-4
8	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	Andel i fællesfaciliteters drift	55.000	60	53
	203 Indtægter			
	Andel af fællesfaciliteters drift	-13.000	-12	-12
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	42.000	49	41

Note	Konto		Budget 2021	Urevideret	
				Budget 2020	Resultat 2019
9	118	Drift af møde- og selskabslokaler			
		Udgifter			
		Vandafgift	3.000	3	2
		El	18.000	18	16
		Varme	11.000	12	9
		Rengøring	4.000	4	5
		Vedligeholdelse	0	3	0
		Fornylse af diverse fælles installationer	0	1	0
		Nyanskaffelser	0	1	1
		Diverse udgifter	3.000	5	3
		Indkøb af service	0	1	0
		Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	39.000	47	35
10	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.000	1	1
		Omdeling af beboerblade for BL	1.000	0	0
		Tilskud til beboeraktiviteter	12.000	6	12
			14.000	7	13
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	2.000	0	0
		Kontorhold	1.000	1	1
		Diverse	0	0	1
			3.000	1	3
		Andre udgifter			
		Web/Hjemmeside	0	0	1
		Kursuspulje	1.000	1	1
		Aktivitetspulje	1.000	1	1
			2.000	2	3
		Diverse udgifter i alt	19.000	10	18
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	198.000	180	140
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2021	104,82		
		Resultat 2019	74,11		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	198.000	180	140
12	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
		Indvendig vedligeholdelse	7.000	7	7
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2021	4,11		
		Resultat 2019	3,96		
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	7.000	7	7

Note	Konto		Budget 2021	Urevideret	
				Budget 2020	Resultat 2019
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	1.000	1	1
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2021	0,59		
		Resultat 2019	0,29		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.000	1	1
14	131	Renteudgifter			
		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	1
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-8.000	-5	0
		Nettorenteindtægter	-8.000	-5	1
15	206	Korrektioner fra tidligere år			
		Korrektion vedr. el/vand/gas	0	0	4
		Korrektioner fra tidligere år i alt	0	0	4

Afd. 24271 Kløvermarken

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 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	8	19	21	16	16	17	134	28	16	16	17	451	732
116.2 Bygning, klimaskærm	2	15	20	15	15	16	16	16	17	17	17	460	609
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	21	17	27	17	45	19	19	19	19	19	19	688	891
116.4 Bygning, fælles indvendig		13	14	43	3	4	4	15	4	4	8	247	346
116.5 Bygning, tekniske installationer	14	36	79	22	92	28	231	57	29	30	40	577	1.185
116.6 Materiel	13	5	21	5	5	5	5	5	5	6	6	86	149
116. Planlagt vedligeholdelse	58	105	182	118	176	89	409	140	90	92	107	2.509	3.912
Dækket af henlæggelser	-58	-105	-182	-118	-176	-89	-409	-140	-90	-92	-107	-2.509	-3.912
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	140	180	198	180	180	180	180	180	180	180	180	1.980	3.618

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	663	745	820	836	898	902	993	764	804	894	982	1.055	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-58	-105	-182	-118	-176	-89	-409	-140	-90	-92	-107	-2.509	
Budgetterede henlæggelser	140	180	198	180	180	180	180	180	180	180	180	1.980	
I alt afgang/tilgang	82	75	16	62	4	91	-229	40	90	88	73	-529	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	745	820	836	898	902	993	764	804	894	982	1.055	526	

Difference henlagt og næste års budget		638	718	722	813	584	624	714	802	875	949		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2040	I alt
115000	Terræn											
	115001	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	115002	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	115003	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	115004	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	115005	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115006	Materiel (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	115 almindelig vedligeholdelse i alt:	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66	120
116100	Terræn											
116110	Træbeskyttelse (afd. materialer)	2	2	2	2	2	2	2	2	3	33	52
116110	Udskift lamelhegn (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116110	Vedl. belægninger (afd.)					4					6	10
116110	Genopret støttemure	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116110	Genopret flisebelægning (afd.)										210	210
116120	TV-insp. kloak (afd.)						11				27	38
116120	Vedl. kloak/dræn (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116130	Vedl. inventar, terræn (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	Udskift postkasser	1	1	1	1	1	1					6
116130	Vedl. borde/bænke (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	Udstbeskyttelse og nye skruer, carporte (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	Vedl. skure (afd. materialer)	5	5	5	6	6	6	6	6	6	75	126
116130	Udskift tagrender på skure og carporte					113						113
116140	Beskæring af træer (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116140	Vedl. beplantning (afd.)	6	1	1	1	1	1	1	1	1	19	33

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2040	I alt
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	Grafitti (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116220	Vedl. facader (afd.)	5	5	5	6	6	6	6	6	6	75	126
116230	Vedl. tage (afd.)	7	2	2	2	2	2	2	2	2	32	55
116230	Nyt tagpap, fælleshus (afd.)										99	99
116230	Stillads ifbm. nyt tagpap (afd.)										66	66
116230	Ny tagbelægning, skure (afd.)										76	76
116240	Vedl. udestue (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116260	Vedl. vinduer/døre (afd.)	3	3	3	3	3	3	4	4	4	45	75
116260	Udskift fuger, vinduer/døre (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116260	Vedl. beslåning (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Flytteboliger (almen)	5	5	5	6	6	6	6	6	6	75	126
116310	Udskiftning af køkkener (almen)										455	455
116310	Vedl. køkkener (almene)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116310	Vedl. sanitet og armaturer (almen)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	38	65
116310	Udskift gummifuger, vægge, vådrum (almen)			4								4
116310	Vedl. entrégulve (almen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116310	Udskift gummifuger, gulve, vådrum (almen)			24								24
116310	Vedl. døre, boliger (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116320	Vedl./udskift hvidevarer (almen)	15	5	5	6	6	6	6	6	6	75	136
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Slib og lak, gulv, fælleshus (afd.)	10					11				27	48
116410	Vedl. indiv. døre, fælleshus (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116410	Vedl. overflader, fælleshus (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	2	22	32
116410	Maling vaskeri (afd.)									3	4	7
116410	Maling fælleshus (afd.)		32								39	71
116410	Vedl. sanitet og armaturer, fælles (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116410	Udskift køkken, fælleshus (afd.)										121	121
116410	Udskift hvidevarer, fælleshus (afd.)	1	8		1	1	1	1	1	1	12	27

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2040	I alt
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Vedl. tagrender/nedløb (afd.)	21	2	2	2	2	2	2	2	2	32	69
116510	Udskift tagrender på boliger og fælleshus					135						135
116510	Vedl. afløb (afd.)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	53	89
116520	Vedl. el, boliger (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14	23
116520	Vedl. el, fælles (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	21
116540	Turnus vandmålere (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	31	49
116540	Vedl. vandinstall. (afd.)	3	1	3	3	3	3	3	3	4	44	70
116540	Udskift varmtvandsbeholdere (afd.)	38	2	2	2	2	2	2	2	2	32	86
116550	Udskift energimålere (afd.)			43							55	98
116550	Kontrol energimålere (afd.)									9		9
116550	Vedl. varmeinstall. (afd.)	5	5	9	9	9	9	9	10	10	121	196
116560	Vedl. maskiner i vaskeri (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116560	Udskift vaskemaskine (afd.)			5							7	12
116560	Udskift tørretumbler (afd.)										7	7
116570	Service/vedl. ventilation (afd.)	3	3	3	3	3	3	4	4	4	45	75
116570	Rens kanaler mv. (afd.)						29					29
116570	Udskift ventilatorer (afd.)					68					91	159
116570	Udskift emhætter (almen)			16							22	38
116600	Materiel											
116610	Kørende materiel/maskiner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116610	Udskiftning traktor Egholm (årgang 2009)	16									20	36
116620	Vedl. små maskiner, værktøj mv. (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	2	2	22	33
116620	Maskiner, drivmidler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116620	Salt/grus (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
	116 planlagt vedligeholdelse i alt:	182	118	176	89	409	140	90	92	107	2.509	3.912



Budget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Budgettet for 2021 balancerer uden lejeændring

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
<u>Familieboliger</u>			
Nuværende leje		525.000,00	1.250,89
Ændring	-	-	-
Ny leje		525.000,00	1.250,89
<u>Medejerboliger</u>			
Nuværende leje		1.366.000,00	1.065,61
Ændring	-	-	-
Ny leje		1.366.000,00	1.065,61
<u>Individuel vedligeholdelse</u>			
Nuværende leje		7.000,00	16,68
Ændring		-	-
Ny leje		7.000,00	16,68

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 2020

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør -18.910