



Almene boligorganisationer

Budgetår 2023
Budgetperiode fra 01-01-2023
Budgetperiode til 31-12-2023**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0410	LBF's afdelingsnr.	371	Kommunenr.	151
Boligforeningen 3B v/KAB Enghavevej 81		24271 Kløvermarken Søndergårds Alle 200-238		Ballerup Kommune Hold-an Vej 7	
2450 København SV		2750 Ballerup Matrikel 11 eb Måløv		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. maaloevpark@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

Udarbejdet den 09. maj 2021 af Theresa Nicoline Vieira Runge, Kundeøkonomi



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

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger	Medejer- boliger
--	-----------------------------	-----------------------------

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2023	01.01.2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	26,47	22,54
Forhøjelse i %	2,10	2,10
Forhøjelse i alt på årsbasis	11.109	28.891
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.260,42	1.073,41
Forhøjelse pr. m ² i kr.	26,47	22,54
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.286,89	1.095,95
Ny budgetleje	540.000	1.405.000

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



Konto	Noter		Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.076.000	1.064	1.077
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	311.000	311	311
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.000	2	2
109	2	Renovation	68.000	66	65
110		Forsikringer	25.000	40	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3	Målerpasning	7.000	7	7
112		Bidrag til Boligforeningen 3B:			
	4	Administrationsbidrag	101.000	87	83
		Dispositionsfondsbidrag	11.000	11	11
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	3	3
			115.000	101	97
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	528.000	527	522
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	42.000	53	53
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.000	6	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	207.000	150	137
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-207.000	-150	-137
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	5.000	5	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-5.000	-5	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	9	Drift af andre lokaler fælles	48.000	52	48
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	60.000	51	33
			108.000	103	81
119	11	Diverse udgifter	24.000	22	16
119.9		Variable udgifter i alt	182.000	184	149
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	190.000	180	198
122	13	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	7.000	7	7
123	14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	198.000	188	206
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.984.000	1.963	1.953



Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
Ekstraordinære udgifter				
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	2.000	2	2
131	15 Andre renter	0	0	27
137	Ekstraordinære udgifter i alt	2.000	2	29
139	Udgifter i alt	1.986.000	1.965	1.983
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Medejerboliger Indvendig vedligeholdelse Forbedringsarbejder	529.000 1.376.000 7.000 2.000	529 1.376 7 2	525 1.366 7 2
		1.914.000	1.914	1.900
202	15 Renter	0	7	0
203	Andre ordinære indtægter: Tilskud fra boligorganisationen 8 Drift af vaskeri 9 Drift af andre lokaler fælles Overført fra opsamlet resultat	1.000 3.000 12.000 16.000	4 3 12 25	0 3 15 18
		32.000	44	37
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.946.000	1.965	1.936
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	10
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	10
209	Indtægter i alt	1.946.000	1.965	1.947
210	Underskud	0	0	36
220	Indtægter og underskud i alt	1.946.000	1.965	1.983
	Nødvendig lejestigning	40.000	0	0



Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	885.000	885	884
	Prioritetsrenter	5.000	6	6
	Bidrag	60.000	60	60
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Nybyggerifonden	126.000	113	126
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.076.000	1.064	1.077
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	68.000	66	65
	Renovation i alt	68.000	66	65
3	111 Målerpasning			
	Målerservice (eksternt - varme)	5.000	5	5
	Honorar varmeregnskab - individuelt	2.000	2	2
	Målerpasning i alt	7.000	7	7
4	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	154	3.000	3
	Stor pakke med ejendomsleder	3.200	61.000	60
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	818	16.000	13
	Lokalt driftsbidrag	800	15.000	0
			95.000	79
			79	76
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	177	3.000	4
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	177	3.000	4
			6.000	8
			8	7
	Administrationsbidrag i alt	101.000	87	83
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	37.000	48	48
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	2.000	2	2
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	1.000	1	1
	Rengøring	1.000	1	1
	Telefon og IT	1.000	1	1
		3.000	3	4
	Renholdelse i alt	42.000	53	53



Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	1.000	1	0
	Bygning, klimaskærm	1.000	1	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	1	0
	Bygning, fælles	1.000	1	0
	Bygning, tekniske installationer	1.000	1	0
	Materiel	3.000	1	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	8.000	6	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	30.000	21	9
	Bygning, klimaskærm	20.000	16	11
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.000	17	25
	Bygning, fælles	48.000	41	7
	Bygning, tekniske installationer	62.000	50	66
	Materiel	2.000	5	19
		207.000	150	137
	Anvendt af henlæggelser	-207.000	-150	-137
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-3.000	-3	-3
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-3.000	-3	-3
9	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	Andel i fællesfaciliteters drift	48.000	52	48
	203 Indtægter			
	Andel af fællesfaciliteters drift	-12.000	-12	-15
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	36.000	40	33



Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	
10	118	Drift af møde- og selskabslokaler			
		Udgifter			
	Vandafgift	2.000	2	1	
	El	30.000	16	18	
	Varme	9.000	10	9	
	Rengøring	13.000	18	2	
	Inventar vedligeholdelse	3.000	0	3	
	Nyanskaffelser	1.000	1	0	
	Diverse udgifter	2.000	4	0	
		60.000	51	33	
		Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	60.000	51	33
11	119	Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	1.000	1	1	
	Tilskud til beboeraktiviteter	12.000	12	0	
		13.000	13	1	
	Afdelingsbestyrelsen:				
	Rådighedsbeløb	2.000	2	3	
	Kontorhold	2.000	1	4	
		4.000	3	7	
	Andre udgifter				
	Pc-Pakke afdeling	5.000	5	5	
	Web/Hjemmeside	2.000	1	2	
	Kursuspulje	0	0	1	
	Aktivitetspulje	0	0	1	
		7.000	6	9	
		Diverse udgifter i alt	24.000	22	16
12	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	190.000	180	198	
	Henlæggelser kr./m²				
	Budget 2023	100,58			
	Regnskab 2021	104,82			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	190.000	180	198
13	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	7.000	7	7	
	Henlæggelser kr./m²				
	Budget 2023	4,11			
	Regnskab 2021	3,96			
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	7.000	7	7



Note	Konto		Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
14	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	1.000	1	1
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2023	0,59		
		Regnskab 2021	0,59		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.000	1	1
15	131	Renteudgifter			
		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	27
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	0	-7	0
		Nettorenteudgifter	0	-7	27

Afd. 24271 Kløvermarken

VEDLIGEHOLDELSPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	9	21	30	22	139	33	26	26	27	24	42	1.507	1.876
116.2 Bygning, klimaskærm	11	16	20	16	21	16	22	17	22	17	24	641	816
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	25	17	45	19	19	19	19	19	19	19	19	877	1.074
116.4 Bygning, fælles indvendig	7	41	48	37	4	4	4	16	8	5	5	332	463
116.5 Bygning, tekniske installationer	66	50	62	46	256	85	48	50	51	61	89	1.269	2.017
116.6 Materiel	19	5	2	2	2	2	2	3	3	3	23	80	122
116. Planlagt vedligeholdelse	137	150	207	142	441	159	121	131	130	129	202	4.706	6.368
Dækket af henlæggelser	-137	-150	-207	-142	-441	-159	-121	-131	-130	-129	-202	-3.959	-5.621
Anden finansiering (-)												-747	-747
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	198	180	190	200	200	200	200	200	200	200	200	3.200	4.990

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	869	930	960	943	1.001	760	801	880	949	1.019	1.090	1.088	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-137	-150	-207	-142	-441	-159	-121	-131	-130	-129	-202	-3.959	
Budgetterede henlæggelser	198	180	190	200	200	200	200	200	200	200	200	3.200	
I alt afgang/tilgang	61	30	-17	58	-241	41	79	69	70	71	-2	-759	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	930	960	943	1.001	760	801	880	949	1.019	1.090	1.088	329	

Difference henlagt og næste års budget		753	801	560	601	680	749	819	890	888	955		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	--

Bemærkninger:

Anden finansiering år 2040:	Ny tagbelægning, skure	76.000
	Udskiftning køkkener	455.000
	Udskiftning køkkener fælleshus	125.000
	Udskiftning ventilatorer	91.000
		<u>747.000</u>

VEDLIGEHOLDSESPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2047	I alt
115000	Terræn											
115001	Alm. vedligeholdelse (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	31
115002	Klimaskærm (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	31
115003	Boliger indvendigt (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	31
115004	Bygning fælles (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	31
115005	Tekniske i installationer (kto.115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	31
115006	Maskiner, drivmidler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	34	52
115006	Materiel (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	31
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		8	8	8	8	8	8	8	8	8	166	238
116100	Terræn											
116110	Træbeskyttelse (afd. materialer)	2	2	2	2	2	2	3	3	3	50	71
116110	Udskift lamelhegn (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116110	Salt/grus (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
116110	Vedl. belægninger (afd.)	4		4		5		5		5	38	61
116110	Genopret støttmure	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116110	Genopret flisebelægning (afd.)										210	210
116120	TV-insp. kloak (afd.)				11					13	46	70
116120	Vedl. kloak/dræn (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116130	Maling til beboere	5					5				15	25
116130	Genopretning skure (afd.)										746	746
116130	Vedl. inventar, terræn (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116130	Udskift postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1		4
116130	Vedl. borde/bænke (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116130	Rustbeskyttelse og nye skruer, carporte (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116130	Vedl. skure (afd. materialer)	5	6	6	6	6	6	6	6	6	121	174
116130	Udskift tagrender på skure og carporte			113								113
116140	Beskæring af træer (afd.)	3	3	3	3	3	3	3	4	4	69	98
116140	Vedl. beplantning (afd.)	3	3	3	3	3	3	3	4	4	69	98

VEDLIGEHOELDELSESPÅN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2047	I alt
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	Grafitti (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116220	Vedl. facader (afd.)	5	6	6	6	6	6	6	6	6	121	174
116220	Vedl. udestue (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116230	Rens af tagrender	5		5		5		5		5	40	65
116230	Vedl. tage (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	3	48	67
116230	Nyt tagpap, fælleshus (afd.)										99	99
116230	Stillads ifbm. nyt tagpap (afd.)										66	66
116230	Ny tagbelægning, skure (afd.)										76	76
116260	Vedl. vinduer/døre (afd.)	3	3	3	3	4	4	4	4	4	72	104
116260	Udskift fuger, vinduer/døre (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
116260	Vedl. beslåning (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	3	48	67
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Flytteboliger (almen)	5	6	6	6	6	6	6	6	6	121	174
116310	Vedl./udskift hvidevarer (almen)	5	6	6	6	6	6	6	6	6	121	174
116310	Udskiftning af køkkener (almen)										455	455
116310	Vedl. køkkener (almene)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	38	56
116310	Udskift gummifuger, vægge, vådrum (almen)	4									6	10
116310	Vedl. entrégulve (almen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Udskift gummifuger, gulve, vådrum (almen)	24									36	60
116310	Vedl. døre, boliger (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116320	Vedl. sanitet og armaturer (almen)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60	87
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Slib og lak, gulv, fælleshus (afd.)	15					12				30	57
116410	Vedl. indiv. døre, fælleshus (afd)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116410	Vedl. overflader, fælleshus (afd.)	1	1	1	1	1	1	2	2	2	32	44
116410	Maling vaskeri (afd.)							3			4	7
116410	Maling fælleshus (afd.)		33								89	122
116410	Vedl. sanitet og armaturer, fælles (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116410	Udskift køkken, fælleshus (afd.)										121	121
116410	Udskift hvidevarer, fælleshus (afd.)	30	1	1	1	1	1	1	1	1	24	62

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2047	I alt
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Vedl. tagrender/nedløb (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	3	48	67
116510	Udskift tagrender på boliger og fælleshus			135								135
116510	Vedl. afløb (afd.)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	86	122
116520	Vedl. el, boliger (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26	35
116520	Vedl. el, fælles (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116540	Udskift vandmålere (afd.)				9						24	33
116540	Vedl. vandinstall. (afd.)	3	3	3	3	3	3	4	4	4	70	100
116540	Udskift varmtvandsbeholdere (afd.)	22	22	23	23	23	24	24	25	25	482	693
116550	Udskift energimålere (afd.)									36	43	79
116550	Kontrol energimålere (afd.)								9		11	20
116550	Vedl. varmeinstall. (afd.)	9	9	9	9	9	10	10	10	10	193	278
116560	Vedl. maskiner i vaskeri (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116560	Udskift vaskemaskine (afd.)			6							15	21
116560	Udskift tørretumbler (afd.)										7	7
116570	Service/vedl. ventilation (afd.)	3	3	3	3	4	4	4	4	4	72	104
116570	Rens kanaler mv. (afd.)				29						39	68
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	23	32
116610	Udskiftning traktor Egholm (årgang 2009)									20	25	45
116620	Vedl. små maskiner, værktøj mv. (afd.)	1	1	1	1	1	2	2	2	2	32	45
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		207	142	441	159	121	131	130	129	202	4.706	6.368



Budget for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Budgettet for 2023 udviser et underskud, som skyldes, at beboernes andel af betaling på lån følger den almindelige prisudvikling. Derfor vil denne post stige hvert år. Samtidig falder afvikling af opsamlet resultat, da afdelingen fik et underskud i 2021. Derudover er henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse hævet for at kunne dække fremtidige arbejder.

Underskuddet på kr. 40.000 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		529.000,00	1.260,42
Forhøjelse	2,10	11.109,00	26,47
Ny leje		540.109,00	1.286,89
Medejerboliger			
Nuværende leje		1.376.000,00	1.073,41
Forhøjelse	2,10	28.891,00	22,54
Ny leje		1.404.891,00	1.095,95
		40.000,00	
Individuel vedligeholdelse			
Nuværende leje		6.732,00	3,96
Ændring		-	-
Ny leje		7.000,00	3,96

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

1 % af lejegrundlag udgør: 19.050