



Almene boligorganisationer

Budgetår 2024
Budgetperiode fra 01-01-2024
Budgetperiode til 31-12-2024**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 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 44 97 31 43 E-postadr. maaloevpark@kab-bolig.dk	Telefon 44 77 20 00 E-postadr. balkom@balk.dk
CVR-nr. 31 39 44 14	BBR-ejendomsnr. 146279	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	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 19. juni 2023 af Theresa Nicoline Vieira Runge, Kundeøkonomi



Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggegn-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

EI-måling, individuel

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Medejerboliger
--	-----------------------	-----------------------

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024	01.01.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	34,35	29,26
Forhøjelse i %	2,67	2,67
Forhøjelse i alt på årsbasis	14.418	37.582

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.286,63	1.096,03
Forhøjelse pr. m ² i kr.	34,35	29,26
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.320,98	1.125,29
Ny budgetleje	554.000	1.443.000

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



Konto	Noter		Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.086.000	1.076	1.086
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	322.000	311	311
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.000	2	2
109	2	Renovation	64.000	68	65
110		Forsikringer	26.000	25	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3	Målerpasning	7.000	7	7
112		Bidrag til Boligforeningen 3B:			
	4	Administrationsbidrag	103.000	101	85
		Dispositionsfondsbidrag	12.000	11	11
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	3	3
			118.000	115	99
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	539.000	528	506
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	46.000	42	52
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.000	8	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	408.000	208	155
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-408.000	-208	-155
			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	47.000	48	44
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	58.000	60	48
			105.000	108	92
119	11	Diverse udgifter	19.000	24	22
119.9		Variable udgifter i alt	178.000	182	167
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	240.000	190	180
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	248.000	198	188
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	2.051.000	1.984	1.947



Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
Ekstraordinære udgifter				
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	2.000	2	2
131	15 Andre renter	0	0	138
137	Ekstraordinære udgifter i alt	2.000	2	140
139	Udgifter i alt	2.053.000	1.986	2.087
140	Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	22
150	Udgifter og overskud i alt	2.053.000	1.986	2.109
 Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Medejerboliger Indvendig vedligeholdelse Forbedringsarbejder	540.000 1.405.000 7.000 2.000	540 1.405 7 2	529 1.376 7 2
		1.954.000	1.954	1.914
202	15 Renter	9.000	0	152
203	Andre ordinære indtægter: Tilskud fra boligorganisationen 8 Drift af vaskeri 9 Drift af andre lokaler fælles Overført fra opsamlet resultat	2.000 3.000 11.000 22.000	1 3 12 16	6 3 8 25
		38.000	32	41
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.001.000	1.986	2.107
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	2
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	2
209	Indtægter i alt	2.001.000	1.986	2.109
	Nødvendig lejestigning	52.000	0	0



Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	886.000	885	885	
	Prioritetsrenter	5.000	5	6	
	Bidrag	60.000	60	60	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Nybyggerifonden	135.000	126	135	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.086.000	1.076	1.086	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	64.000	68	65	
	Renovation i alt	64.000	68	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	180	3.000	3	3
	Stor pakke med ejendomsleder	3.328	63.000	61	60
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	843	16.000	16	15
	Lokalt driftsbidrag	800	15.000	15	0
			97.000	95	78
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	179	3.000	3	3
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	179	3.000	3	3
			6.000	6	7
	Administrationsbidrag i alt	103.000	101	85	
5	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	37.000	37	46	
	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	2	
	Personaleomkostninger	1.000	0	1	
		7.000	3	5	
	Renholdelse i alt	46.000	42	52	



Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
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	3	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	8.000	8	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	100.000	30	22
	Bygning, klimaskærm	86.000	21	28
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.000	45	6
	Bygning, fælles	34.000	48	17
	Bygning, tekniske installationer	63.000	62	73
	Materiel	102.000	2	10
		408.000	208	155
	Anvendt af henlæggelser	-408.000	-208	-155
	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	47.000	48	44
	203 Indtægter			
	Andel af fællesfaciliteters drift	-11.000	-12	-8
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	36.000	36	37
10	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Vandafgift	2.000	2	2
	El	26.000	30	21
	Varme	10.000	9	10
	Rengøring	13.000	13	9
	Inventar vedligeholdelse	6.000	3	6
	Nyanskaffelser	0	1	0
	Diverse udgifter	1.000	2	0
		58.000	60	48
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	58.000	60	48



Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
11	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	1.000	1	1
	Tilskud til beboeraktiviteter	6.000	12	11
		7.000	13	12
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	1.000	2	0
	Kontorhold	1.000	2	0
		2.000	4	0
	Andre udgifter			
	Pc-Pakke afdeling	8.000	5	8
	Web/Hjemmeside	2.000	2	2
		10.000	7	10
	Diverse udgifter i alt	19.000	24	22
12	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	240.000	190	180
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024	127,05		
	Regnskab 2022	95,29		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	240.000	190	180
13	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	7.000	7	7
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024	4,11		
	Regnskab 2022	3,96		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	7.000	7	7
14	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	1.000	1	1
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024	0,59		
	Regnskab 2022	0,59		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.000	1	1
15	131	Renteudgifter		
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	138
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-9.000	0	-14
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-138
		-9.000	0	-152
	Nettorenteindtægter	-9.000	0	-14

Afd. 24271 Kløvermarken

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2024 - 2053

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032	Budget 2033-2053	Budget i alt
116.1 Terræn	22	30	100	225	106	112	99	113	95	127	20	4.030	5.027
116.2 Bygning, klimaskærm	28	21	86	26	21	42	22	27	32	24	19	12.881	13.180
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	6	45	23	23	23	23	23	23	23	23	24	1.407	1.615
116.4 Bygning, fælles indvendig	17	48	34	4	4	39	16	8	5	5	5	386	506
116.5 Bygning, tekniske installationer	73	62	63	70	102	67	69	70	229	107	72	1.970	2.819
116.6 Materiel	10	2	102	2	2	2	3	3	3	3	3	72	195
116. Planlagt vedligeholdelse	156	208	408	350	258	285	232	244	387	289	143	20.746	23.342
Dækket af henlæggelser	-156	-208	-408	-350	-258	-285	-232	-244	-387	-289	-143	-5.291	-7.887
Anden finansiering (-)												-15.455	-15.455
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	180	190	240	250	250	250	250	250	250	250	250	5.380	7.620

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	930	816	798	630	530	522	487	505	511	374	335	442	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-156	-208	-408	-350	-258	-285	-232	-244	-387	-289	-143	-5.291	
Budgetterede henlæggelser	180	190	240	250	250	250	250	250	250	250	250	5.380	
I alt afgang/tilgang	24	-18	-168	-100	-8	-35	18	6	-137	-39	107	89	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	-138												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	816	798	630	530	522	487	505	511	374	335	442	531	

Difference henlagt og næste års budget		390	280	272	237	255	261	124	85	192	74		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	-----	----	--	--

Bemærkninger:

Anden finansiering:	2033	Udskiftning af døre og vinduer	5.000.000
	2040	Udskiftning af køkkener	455.000
	2048	Udskiftning af tag	7.000.000
	2048	Renovering af kloak	3.000.000
			<u>15.455.000</u>

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
115000	Terræn											
115001	Alm. vedligeholdelse (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
115002	Klimaskærm (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
115003	Boliger indvendigt (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
115004	Bygning fælles (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
115005	Tekniske i installationer (kto.115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
115006	Maskiner, drivmidler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	35	53
115006	Materiel (kto. 115)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	32
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		8	8	8	8	8	8	8	8	8	173	245
116100	Terræn											
116110	Træbeskyttelse (afd. materialer)	2	2	2	2	2	3	3	3	3	51	73
116110	Udskift lamelhegn (afd. materialer)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116110	Salt/grus (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116110	Vedl. belægninger (afd.)		17		18		18		19		171	243
116110	Genopret støttemure	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116110	Genopret flisebelægning (afd.)										210	210
116120	Renovering af kloak i terræn										3.000	3.000
116120	TV-insp. kloak (afd.)			11					13		46	70
116120	Vedl. kloak/dræn (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116130	Maling til beboere					5					20	25
116130	Udskiftning af beklædning på skure. 3 stk pr år		75	75	75	75	75	75	75	75		525
116130	Stern på Carporte	30										30
116130	Vedligehold af skurer	50										50
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		3
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)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	124	178
116130	Udskift tagrender på skure og carporte		113									113
116140	Beskæring af træer (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	33	51
116140	Vedl. beplantning (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	33	51

VEDLIGEHOELDELSESPAN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Rep. fundamenter BSF	5	5	5	5	5	5					30
116220	Grafitti (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116220	Vedl. facader (afd.)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	124	178
116220	Vedl. udestue (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116230	Rens af tagrender		5			5		5		5	40	60
116230	Gennemgang af tag efter BSF sag	15			15			15			90	135
116230	Udbedring af inddækninger efter BSF	50										50
116230	Udskift af tag 2053										7.000	7.000
116230	Vedl. tage (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	3	3	49	69
116230	Nyt tagpap, fælleshus (afd.)										99	99
116230	Stillads ifbm. nyt tagpap (afd.)										66	66
116230	Ny tagbelægning, skure (afd.)										76	76
116260	Udskift af døre i facader										2.500	2.500
116260	Udskift af vinduer										2.500	2.500
116260	Vedl. vinduer/døre (afd.)	3	3	3	4	4	4	4	4	4	73	106
116260	Udskift fuger, vinduer/døre BSF	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116260	Vedl. beslåning (afd.)	2	2	2	2	2	2	2	3	3	49	69
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Flytteboliger (almen)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	124	178
116310	Vedl./udskift hvidevarer (almen)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	124	178
116310	Udskiftning af køkkener (almen)										455	455
116310	Vedl. køkkener (almene)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	39	57
116310	Udskift gummifuger, vægge, vådrum BSF	4	4	4	4	4	4	4	4	5	87	124
116310	Vedl. entrégulve (almen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Udskift gummifuger, gulve, vådrum										36	36
116310	Vedl. døre, boliger (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116320	Vedl. sanitet og armaturer (almen)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	61	88
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Udskiftning af opvaskemaskine i fælleshus	30										30
116410	Slib og lak, gulv, fælleshus (afd.)					12					30	42
116410	Vedl. indv. døre, fælleshus (afd)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116410	Vedl. overflader, fælleshus (afd.)	1	1	1	1	1	2	2	2	2	32	45
116410	Maling vaskeri (afd.)						3				4	7
116410	Maling fælleshus (afd.)				35						95	130
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.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34

VEDLIGEHOELDESEPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 24271 Kløvermarken										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Vedligehold af afløb i boliger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116510	Vedl. tagrender/nedløb (afd.)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	124	178
116510	Udskift tagrender på boliger og fælleshus							149				149
116520	Vedl. el, boliger (afd.)	3	3	3	4	4	4	4	4	4	73	106
116520	Vedl. el, fælles (afd.)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	25	34
116540	Udskift vandmålere (afd.)			9							24	33
116540	Vedl. vandinstall. (afd.)	3	3	3	3	3	4	4	4	4	71	102
116540	Udskift varmtvandsbeholdere (afd.)	22	23	23	23	24	24	25	25	26	492	707
116550	Udskift energimålere (afd.)								36		43	79
116550	Kontrol energimålere (afd.)							9			11	20
116550	Vedl. varmeinstall. (afd.)	9	9	9	9	10	10	10	10	10	197	283
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 BSF	3	3	3	4	4	4	4	4	4	73	106
116570	Rens kanaler mv. (afd.)			29							39	68
116570	Udskift ventilatorer (afd.)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	124	178
116570	Udskift emhætter (almen)	3	3	3	4	4	4	4	4	4	73	106
116600	Materiel											
116610	Kørende materiel/maskiner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24	33
116610	Udskift af traktor	100										100
116620	Vedl. små maskiner, værktøj mv. (afd.)	1	1	1	1	2	2	2	2	2	32	46
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		408	350	258	285	232	244	387	289	143	19.440	22.036



Budget for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Budgettet for 2024 udviser et underskud, som skyldes, at henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er hævet for at sikre, at afdelingen kan dække de fremtidige forventede vedligeholdelsesarbejder.

Underskuddet på kr. 52.000 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		540.000,00	1.286,63
Forhøjelse	2,67	14.418,00	34,35
Ny leje		554.418,00	1.320,98
Medejerboliger			
Nuværende leje		1.405.000,00	1.096,03
Forhøjelse	2,67	37.582,00	29,26
Ny leje		1.442.582,00	1.125,29
		52.000,00	
Indvendig vedligeholdelse			
Nuværende leje		6.732,00	3,96
Ændring		-	-
Ny leje		7.000,00	3,96

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 19.450