

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2025/2026
 Budgetperiode fra 01-07-2025
 Budgetperiode til 30-06-2026

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0172	LBF's afdelingsnr.	008	Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		53008 Skibstedgård Veksø Bygade 17 A-H, J-P 2765 Smørum		Egedal Kommune Dronning Dagmars Vej 200 3650 Ølstykke	
		Matrikel 6bb - boliger plus gården samt syd parkeringplads			
Telefon	33 63 10 00	E-postadr.		Telefon	72 59 60 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		ab5308-0@kab-bolig.dk		E-postadr. kommune@egekom.dk	
CVR-nr.	36 48 74 10	BBR-ejendomsnr.	7863		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
AlmenBolig+	1.557,00	15	1	15,00
I alt	1.557,00	15		15,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	237,00	3		
3 rum	1.320,00	12		
I alt	1.557,00	15		
Lejemål i alt	1.557,00	15		15,00

Udarbejdet den 11. november 2024 af Jeanette Dongsted, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	1.557,00		
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	15	1.557,00		

Lejeoplysninger for boligen

AlmenBolig+

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2025
Forhøjelse pr. m ² i kr.	57,82
Forhøjelse i %	5,52
Forhøjelse i alt på årsbasis	90.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.047,53
Forhøjelse pr. m ² i kr.	57,82
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.105,35
Ny budgetleje	1.721.000

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

Konto	Noter		Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.191.000	1.155	1.145
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	59.000	52	52
109	2	Renovation	70.000	71	68
110		Forsikringer	22.000	21	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	10.000	9	0
112		Bidrag til Egedal Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	94.000	93	95
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	255.000	246	233
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	3.000	3	2
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.000	12	13
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	123.000	87	77
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-123.000	-87	-77
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter	147.000	64	115
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	1.000	1	0
119.9		Variable udgifter i alt	163.000	80	131
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	290.000	270	194
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	10.000	10	10
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	301.000	281	205
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.910.000	1.762	1.714
Ekstraordinære udgifter					
131	11	Andre renter	0	0	49
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	12
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	45
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	50
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	156
139		Udgifter i alt	1.910.000	1.762	1.869

Konto	Noter	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
Indtægter				
201	Boligaftifter og leje:			
	Almene familieboliger	1.631.000	1.631	1.592
202	11 Renter	9.000	0	87
203	Andre ordinære indtægter:			
	Salg af el - solceller	5.000	5	2
	Diverse indtægter	64.000	0	75
	Overført fra opsamlet resultat	111.000	126	0
		180.000	131	77
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.820.000	1.762	1.756
Ekstraordinære indtægter				
207	Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	50
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	50
209	Indtægter i alt	1.820.000	1.762	1.806
210	Underskud	0	0	63
220	Indtægter og underskud i alt	1.820.000	1.762	1.869
	Nødvendig lejestigning	90.000	0	0

Note	Konto	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.265.000	1.273	1.280
	Prioritetsrenter	-140.000	-148	-156
	Bidrag	83.000	83	83
	-Ydelsesstøtte	-17.000	-53	-63
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.191.000	1.155	1.145
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	70.000	71	68
	Renovation i alt	70.000	71	68
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	23.084	23	22
	Administration AlmenBolig+	3.239	49	47
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	779	11	11
		84.000	83	81
	Valgfrie ydelser			
	Særlige forvaltningsmæssige opgaver	0	0	14
	Driftsbetjening	10.000	10	1
	Administrationsbidrag i alt	94.000	93	95
4	114 Renholdelse			
	Glatførebekæmpelse	2.000	2	1
	Udryddelse af skadedyr	1.000	1	1
	Renholdelse i alt	3.000	3	2
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Bygning, klimaskærm	0	0	8
	Bygning, fælles	7.000	7	0
	Bygning, tekniske installationer	0	0	2
	Materiel	5.000	5	3
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.000	12	13
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	25.000	39	0
	Bygning, klimaskærm	43.000	18	38
	Bygning, fælles	5.000	2	4
	Bygning, tekniske installationer	48.000	26	36
	Materiel	2.000	2	0
		123.000	87	77
	Anvendt af henlæggelser	-123.000	-87	-77
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0

Note	Konto	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Regnskab 2023/2024
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	3.000	2	2
	Beboermøder	2.000	2	0
	Tilskud til fester	3.000	3	1
	Arbejdsdage	18.000	18	1
		26.000	25	5
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	Diverse	4.000	4	0
		9.000	9	0
	Andre udgifter			
	Kontingenter	91.000	0	89
	Konsulentbistand	0	5	9
	Pc-Pakke afdeling	20.000	25	12
		112.000	30	110
	Diverse udgifter i alt	147.000	64	115
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	290.000	270	194
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2025/2026 186,26			
	Regnskab 2023/2024 124,60			
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	290.000	270	194
9	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2025/2026 6,42			
	Regnskab 2023/2024 6,42			
	Henlæggelser i alt	10.000	10	10
10	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	1.000	1	1
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2025/2026 0,64			
	Regnskab 2023/2024 0,64			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.000	1	1
11	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	49
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-9.000	0	-38
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-49
		-9.000	0	-87
	Nettorenteindtægter	-9.000	0	-39

Afd. 53008 Skibstedgård

VEDLIGEHOELDESEPLAN 2025 - 2055

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031/2032	Budget 2032/2033	Budget 2033/2034	Budget 2034-2055	Budget i alt
116.1 Terræn		39	25	15	30	25	15	15	25	15	15	519	699
116.2 Bygning, klimaskærm	38	18	43	7	26	17	26	24	26	7	36	2.325	2.537
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed							18					36	54
116.4 Bygning, fælles indvendig	4	2	5	2	50	2	2	5	2	2	27	1.548	1.645
116.5 Bygning, tekniske installationer	36	26	48	57	33	65	33	33	42	33	33	997	1.374
116.6 Materiel		2	2	2	2	2	17	2	2	2	2	72	105
116. Planlagt vedligeholdelse	78	87	123	83	141	111	111	79	97	59	113	5.497	6.414
Dækket af henlæggelser	-78	-87	-123	-83	-141	-111	-111	-79	-97	-59	-113	-5.497	-6.414
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	194	270	290	290	290	290	290	290	290	290	290	6.090	8.700

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	623	788	971	1.138	1.345	1.494	1.673	1.852	2.063	2.256	2.487	2.664	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-78	-87	-123	-83	-141	-111	-111	-79	-97	-59	-113	-5.497	
Budgetterede henlæggelser	194	270	290	290	290	290	290	290	290	290	290	6.090	
I alt afgang/tilgang	116	183	167	207	149	179	179	211	193	231	177	593	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	49												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	788	971	1.138	1.345	1.494	1.673	1.852	2.063	2.256	2.487	2.664	3.257	

Difference henlagt og næste års budget		848	1.055	1.204	1.383	1.562	1.773	1.966	2.197	2.374	2.574		
--	--	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2055												
Afd. 53008 Skibstedgård												
		2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034-2055	I alt
115000	Terræn											
115004	Til uforudsete udgifter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
115006	Acubiz	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116100	Terræn											
116110	Grus til belægninger.	2			2			2			14	20
116110	Rep af revner i asfalt.			15								15
116110	Udv, træværk. adgangsrepos.	8			8			8			56	80
116120	udv. belysning										24	24
116120	Spulebrønd, sandfangsbrønd og rør & bøjninger										110	110
116120	Afløbssystem (samlet)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116120	udv. belysning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	Facadeplader inspektion							0	0	0	0	0
116220	Vægge. udv. træværk.		2		2		2		2		22	30
116230	Tagkonstruktion	17					17				68	102
116230	Tagkonstruktion - algebehandling af tag				10					10	40	60
116230	Tage, tagpap										978	978
116260	Vinduer	19		19		19		19		19	190	285
116260	Løbende vedl. af vinduer.	2		2		2		2		2	20	30
116260	Udvendige døre										294	294
116260	Udvendige vinduer/terassedøre - Velfac Ribo Træ/Alu										608	608
116260	Udvendige døre reparationer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Termostatsbatteri					18					36	54
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Overflader	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116410	Klinker - badeværelse- plastiske fuger			25						25	75	125
116410	Duravit WC - håndvask			23							46	69
116410	Indv. trapper										13	13
116410	Badeværelser Renovering.										1.360	1.360
116410	indv. døre (celledør)	3					3				12	18

116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Afløbssystem (samlet)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116510	Tagrende og nedløb	9			9			9			63	90
116510	Wavin Wafix faldstamme										60	60
116510	Tagrende og nedløb										47	47
116510	Nedløbsrør fra kviste.		24									24
116520	Elforsyning (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116520	Udskiftning af inverter				23						46	69
116520	Solceller udskiftning.										76	76
116540	Blandingsbatterier løbende udskiftning.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116550	El radiator	6									12	18
116570	Ventilationsanlæg	18	18	18	18	18	18	18	18	18	378	540
116600	Materiel											
116620	Vedligeholdelse af materiel inkl. maskiner	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	Indkøb af ny maskiner					15					30	45
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		123	83	141	111	111	79	97	59	113	5.497	6.414

Budget for perioden 01.07.2025 - 30.06.2026

Budgettet for 2025/2026 udviser et underskud, som skyldes, en stigning i nettokapitaludgifter og ejendomsskatter, samt betaling af kontingent til Grundejerforeningen og flere udgifter til henlæggelser til periodisk vedligeholdelse.

Underskuddet på kr. 90.000 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		1.631.000,00	1.047,53
Forhøjelse	5,52	90.000,00	57,82
Ny leje		1.721.000,00	1.105,35

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift