



Budgettet for 2022 viser følgende stigninger:

	i % pr. år	Budget 2022	Budget 2021
Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:			
Bidrag til boligorganisation	-4,1%	990	1.032
Administrationsbidrag KAB:			
Stor pakke inkl. kældre	1,2%	3.709	3.664
Grundbidrag lejemål	1,5%	156	154
		<u>3.865</u>	<u>3.818</u>

Godkendt på OB-mødet:

Dato 25. maj 2021

Formand for OB underskrift

Dirigentens underskrift

i/konto	Tekst	Real.per. 01-01-2020		Real.per. 01-01-2020 31-12-2020		Real.per. 01-01-2020 31-12-2020		Real.per. 01-01-2020 31-12-2020		Budget 2021	Afvigelse	Budget 2022
		01-01-2020	31-12-2020	01-01-2020	31-12-2020	01-01-2020	31-12-2020	01-01-2020	31-12-2020			
	Servicecenter	20005	20006	20008	20009	20012	20000					
	Lokaleudgifter											
114820	Lokaleje, ejendomsskat, renovation	11.093,00	1.252,04	18.651,96	14.662,00	250,96	51.043,96	96.953,92	106.000,00	-9.046,08	101.000	
114821	Ei	2.863,50	322,99	6.147,52	3.785,02	64,61	14.182,79	27.366,43	50.000,00	-22.633,57	35.000	
114822	Varme	3.117,29	352,27	6.682,74	4.120,72	70,25	13.970,44	28.313,71	40.000,00	-11.686,29	35.000	
114823	Rengøring	18.613,23	1.346,27	27.047,68	20.360,23	268	56.404,17	124.039,58	100.000,00	24.039,58	110.000	
114824	Vinduespolering										8.000	
114830	Alarm Falck m.v.	2.367,37	258,17	8.573,73	3.082,50	46,57	9.295,16	23.623,50	60.000,00	-36.376,50	30.000	
114833	Nyetablering/ombygning	672,83	75,89	1.444,48	889,36	15,19	3.097,75	6.195,50	20.000,00	-13.804,50	20.000	
114831	Måttesevice										22.000	
114832	Vandudgift	916,66	103,24	1.963,08	1.210,94	21,24	3203,73	7.418,89	6.000,00	1.418,89	10.000	
	Lokaleudgifter i alt								382.000,00		371.000	
	Kontorholdsudgifter											
114805	PC-Pakker servicecenter											65.000,00
114826	Porto, frimærker, afleveringsattester m.m.	4.344,00	490	9.326,00	5.742,00	98	39.870,91	59.870,91	140.000,00	-80.129,09	12.000	
114827	Telefon	57,02	6,43	122,4	75,36	1,29	0,00	262,50	40.000,00	-39.737,50	4.000	
114828	Datalinier	11.880,73	1.341,34	25.395,47	15.700,92	272,27	54.852,19	109.442,92	70.000,00	39.442,92	30.000	
114834	IT- software	243,13	27,42	521,97	321,37	5,49	6.491,62	7.611,00	44.000,00	-36.389,00	25.000	
114835	Kopimaskine	5.484,42	612,78	12.571,42	7.219,72	118,29	24.370,87	50.377,50	70.000,00	-19.622,50	55.000	
114842	Diverse kontorartikler	1.003,49	111,7	2.353,89	1.318,59	21,48	4.793,35	9.602,50	48.000,00	-38.397,50	25.000	
114843	Kantineudgifter/fortæring	1.769,77	90,37	4.535,01	2.319,82	37,17	6.148,41	14.900,55	30.000,00	-15.099,45	30.000	
114899	Diverse	3.110,96	338,45	7.639,12	4.074,22	64,66	15.406,68	30.634,09	20.000,00	10.634,09	30.000	
	Kontorholdsudgifter i alt	27.893,52	3.018,49	62.465,28	36.772,00	618,65	151.934,03	282.701,97	462.000,00	-179.298,03	276.000	
	Fordelingsprocent	10,89	1,23	23,24	14,39	0,25	50					
114860	A/c kontorsudgifter	30.056	3.395	64.142	39.716	690					138.000	
114820	A/C lokaleudgifter	40.402	4.563	86.220	53.387	928					185.000	
											323.000	
513430	A/c kontorsudgifter						138.000				138.000	
514020	A/C lokaleudgifter						185.000				185.000	



Almene boligorganisationer

Budgetår 2022

Budgetperiode fra 01-01-2022

Budgetperiode til 31-12-2022

Budget for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032			Kommunenr.	260
Arresø Boligselskab Valmuesti 11 3300 Frederiksværk		KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon	47 72 04 24	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 78 40 00
E-postadr. ab2010@ab2010.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. mail@halsnaes.dk	
CVR-nr.	67545028	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m²	Antal lejemål	å lejemåls- enheder	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	54.931	770	1	770,00
Almene ungdomsboliger	599	19	1	19,00
Almene ældreboliger	1.255	22	1	22,00
I alt	56.785	811		811,00

Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	201	1 pr. påbeg. 60 m ²		4,00
Garager/carporte m.v.		131	1/5	26,20
Kældre/lagerrum m.v.		69	1/20	3,45
Øvrige lejemål i alt	201	201		33,65

Lejemål i alt	56.986	1.012		844,65
----------------------	---------------	--------------	--	---------------

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
Udgifter				
Ordinære udgifter				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	68.000	64	51
502	1 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	136.000	144	63
511	2 Personaleudgifter	89.000	74	41
512	3 Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	3.265.000	3.224	3.169
	<i>Obligatorisk tillægsydelse</i>	270.000	286	281
	<i>Valgfri tillægsydelse</i>	253.000	262	240
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	9.000	7	7
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	100.000	250	0
513	4 Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	181.000	246	150
514	5 Kontorlokaleudgifter	185.000	176	147
516	6 Særlige aktiviteter	14.000	5	16
521	7 Revision	163.000	163	145
530	Bruttoadministrationsudgifter	4.733.000	4.901	4.310
532	8 Renteudgifter	152.000	431	496
533	9 Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	9.476.000	10.141	10.157
540	Ordinære udgifter i alt	14.361.000	15.473	14.964
Ekstraordinære udgifter				
541	10 Ekstraordinære udgifter	2.159.000	4.000	3.490
541	Ekstraordinære udgifter i alt	2.159.000	4.000	3.490
550	Udgifter i alt	16.520.000	19.473	18.453
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	34.000	64	468
560	Udgifter og overskud i alt	16.554.000	19.537	18.921



Noter	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
1	502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, kontingenter mv.	6.000	12	1
	Gaver og blomster	10.000	6	5
	Mødeudgifter	8.000	10	3
	Afdelingsseminar	50.000	40	18
	Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	7.000	10	3
	Markedsføring	20.000	20	15
	Kurser	10.000	15	0
	Kurser, organisationsbestyrelse	15.000	15	0
	Kurser, afdelingsbestyrelse	10.000	6	5
	Kurser, ejendomsfunktionærer	0	0	2
	Studie- og kongresrejser	0	0	8
	Diverse fonde	0	5	0
	Tilskud boligorganisations aktiviteter	0	5	0
	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	136.000	144	63
2	511 Personaleudgifter			
	Andre udgifter til social sikring	0	2	0
	Barselsfond, AER, ATP m.v.	20.000	0	12
	Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	35.000	25	0
	Bidrag til sikkerhedsorganisation	0	7	0
	Personaleforening	9.000	5	3
	Julefrokost	10.000	0	0
	Kaffe, the mv.	0	15	6
	Jubilæumsgaver, personale	5.000	0	8
	Øvrige personaleomkostninger	10.000	20	12
	Personaleudgifter i alt	89.000	74	41
3	512 Forretningsførelse			
	Grundydelse - Pakker og moduler			
	Grundbidrag	132.000	130	128
	6 afdelinger á 21.500 kr.			
	Stor pakke	3.120.000	3.082	3.028
	841 lejemaalsheder á 0 kr.			
	Aministrationsbidrag kældre/loftrum	13.000	12	13
	4 lejemaalsheder á 3.709 kr.			
	Grundydelse - Pakker og moduler i alt	3.265.000	3.224	3.169
	Obligatoriske ydelser			
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	103.000	101	99
	529 lejemaalsheder á 195 kr.			
	Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	156.000	172	170
	800 lejemaalsheder á 195 kr.			
	Fraflyttere vand	11.000	13	13
	Obligatoriske tillægsydelser i alt	270.000	286	281

Valgfrie tillægsydelse - energi

Varmeteknisk bistand, normalpakken	68.000	71	68
Honorar varmeregnskab, individuelt	48.000	48	47
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	2.000	0	0
Honorar vandregnskab, individuelt	84.000	86	82
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	8.000	0	0
Ressourceadministration	43.000	57	43

Valgfri tillægsydelse i alt 253.000 262 240

Lovpligtige gebyrer

Forretningsførelse, antenneudgifter	9.000	7	7
Lovpligtige gebyrer i alt	9.000	7	7

Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.

Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	100.000	250	0
Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt	100.000	250	0

Forretningsførelse i alt 3.897.000 4.029 3.697

4 513 Kontorholdsudgifter

Kontorholdsudgifter/IT-drift	0	12	6
Brochurer, blade og tryksager	0	4	0
Kontorartikler	0	20	5
Gebyrer bank, betalingservice m.m.	43.000	70	40
Diverse	0	5	15
Småanskaffelser u. 15.000	0	10	3
Driftsomkostninger, Servicecenter	138.000	0	0
Forsikringer	0	25	2
Mobiltelefoner/PDA	0	0	2
Vedligeholdelse m.v. IT	0	35	24
Internetforbindelse og telefonanlæg	0	20	13
PC-A pakke	0	27	32
PC-B pakke	0	8	7

Kontorholdsudgifter i alt 181.000 246 150

5 514 Kontorlokaleudgifter

Lejede lokaler, leje	185.000	40	40
Ejendomsskatter	0	9	11
El	0	25	14
Vand, varme	0	23	17
Renovation, vedligeholdelse, rengøring	0	4	0
Rengøring, kontorer	0	50	56
Vedligeholdelse	0	10	0
Alarmabonnement inkl. Falck	0	10	8
Diverse	0	5	0

Kontorlokaleudgifter i alt 185.000 176 147

Indtægter

Ordinære Indtægter

601	11	Administrationsbidrag	4.624.000	4.644	4.702
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	9.000	7	8
603	8	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	186.000	495	573
604	9	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.476.000	10.141	10.157
606	13	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	100.000	250	0
610		Ordinære indtægter i alt	14.395.000	15.537	15.440

Ekstraordinære indtægter

611	15	Ekstraordinære indtægter	2.159.000	4.000	3.481
		Ekstraordinære indtægter i alt	2.159.000	4.000	3.481
620		Indtægter i alt	16.554.000	19.537	18.921

6	516 Særlige aktiviteter			
	Særlige aktiviteter	5.000	5	6
	Administrationsbidrag boligorganisation	4.000	0	0
	Beboerrådgiver - ny ordning fra 1998-200	5.000	0	0
	Ekstraordinære udgifter	0	0	11
	Særlige aktiviteter i alt	14.000	5	16
7	521 Revision			
	Revision	158.000	163	145
	Revision, særlige opgaver	5.000	0	0
	Revision i alt	163.000	163	145
8	532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteudgifter			
	Renteudgifter, Afdelinger	143.000	431	488
	Renteudgift af mellemregning KAB	2.000	0	1
	Renteudgifter, Andet	7.000	0	6
		152.000	431	496
	603 Renteindtægter			
	Renteindtægt af mellemregning afdelinger	0	-5	-2
	Obligationer (incl. kursgevinster)	0	0	-571
	Udbytte - investeringsforening og aktier	-186.000	-490	0
		-186.000	-495	-573
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed			
	Budget 2022	44		
	Budget 2021	76		
	Resultat 2020	91		
	Nettorenteindtægt	37.000	64	77
9	533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden			
	/604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
	Henl.afdelingers bidrag t. disp.fond	0	0	645
	Afd's bidrag til disp.fond (803.2)	0	484	0
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.654.000	1.761	1.783
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	6.361.000	6.332	6.310
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.461.000	1.427	1.420
	Afd. bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	0	137	0
	Henlæggelser i alt	9.476.000	10.141	10.157
10	541 Ekstraordinære udgifter			
	Ekstraordinære udgifter	0	4.000	31
	Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	25.000	0	14
	Tilskud til afdelinger v/fraflytninger	300.000	0	252
	Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	1.808.000	0	3.131
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	26.000	0	62
	Ekstraordinære udgifter i alt	2.159.000	4.000	3.490

11 601 **Oversigt over administrationsomkostninger**

Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet

Bruttoadministrationsudgifter (530)	4.733.000	4.901	4.310
-lovæssige gebyrer (602)	-9.000	-7	-8
-byggesagshonorar (605/606)	-100.000	-250	0

Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	4.624.000	4.644	4.302
--	-----------	-------	-------

Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.474	5.498	5.094
---------------------------------	-------	-------	-------

Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	3.265.000	3.224	3.147
Obligatoriske ydelser	270.000	286	281
Valgfrie energydelser	253.000	262	240
Bidrag til boligorganisationen	836.000	872	1.034

Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:

Bidrag til boligorganisation	990	1	1
	990	1	1

Administrationsbidrag KAB

Stor Pakke	3.709	3.664	3.600
Grundbidrag lejemål	156	154	126
	3.865	3.818	3.726

Administratons honorar i alt	4.624.000	4.644	4.702
-------------------------------------	------------------	--------------	--------------

12 602 **Lovmæssige gebyrer m.v.**

Antenneregnskabsgebyr	9.000	7	7
Diverse indtægter	0	0	1

Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	9.000	7	8
--------------------------------------	--------------	----------	----------

13 606 **Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.**

Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	100.000	250	0
---------------------------------------	---------	-----	---

Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt	100.000	250	0
--	----------------	------------	----------

15 611 **Ekstraordinære indtægter**

Ekstraordinære indtægter	0	4.000	1
Ekstraordinære indtægter	0	0	21
Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	25.000	0	14
Dækket af disp.fonden v/raflytninger	300.000	0	252
Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	1.808.000	0	3.131
Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	26.000	0	62

Ekstraordinære indtægter i alt	2.159.000	4.000	3.481
---------------------------------------	------------------	--------------	--------------