

Almene boligorganisationer

Budgetår 2023  
Budgetperiode fra 01-01-2023  
Budgetperiode til 31-12-2023

**Budget for boligorganisation**

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032			Kommunenr.	260
Arresø Boligselskab		KAB		Halsnæs Kommune	
2450 København SV		Enghavevej 81		Rådhuspladsen 1	
		2450 København SV		3300 Frederiksværk	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 78 40 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		mail@halsnaes.dk	
CVR-nr.	67545028	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	54.931	770	1	770,00
Almene ungdomsboliger	599	19	1	19,00
Almene ældreboliger	1.255	22	1	22,00
<b>I alt</b>	<b>56.785</b>	<b>811</b>		<b>811,00</b>

Øvrige lejemål:				
Aktivitetshuset	201	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>		4,00
Garager/carporte m.v.		131	1/5	26,20
Kældre/lagerrum m.v.		72	1/20	3,60
<b>Øvrige lejemål i alt</b>	<b>201</b>	<b>204</b>		<b>33,80</b>

<b>Lejemål i alt</b>	<b>56.986</b>	<b>1.015</b>		<b>844,80</b>
----------------------	---------------	--------------	--	---------------

Udarbejdet den 03. maj 2022 af Lene Pedersen, Kundeøkonomi

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	71.000	68	61
502	1 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	131.000	136	47
511	2 Personaleudgifter	61.000	89	45
512	3 Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	3.265.000	3.265	3.200
	<i>Obligatorisk tillægssydelse</i>	256.000	270	264
	<i>Valgfri tillægssydelse</i>	250.000	253	247
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	9.000	9	7
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	1.500.000	100	0
513	4 Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	230.000	181	192
514	5 Kontorlokaleudgifter	155.000	185	127
516	6 Særlige aktiviteter	0	14	0
521	7 Revision	167.000	163	163
530	Bruttoadministrationsudgifter	6.095.000	4.733	4.353
532	8 Renteudgifter	135.000	152	1.040
533	9 Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	9.640.292	9.476	9.567
540	<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>15.870.292</b>	<b>14.361</b>	<b>14.961</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
541	10 Ekstraordinære udgifter	355.000	2.159	304
541	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>355.000</b>	<b>2.159</b>	<b>304</b>
550	<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.225.292</b>	<b>16.520</b>	<b>15.265</b>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	51.000	34	23
560	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>16.276.292</b>	<b>16.554</b>	<b>15.288</b>

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære Indtægter</b>				
601	11 Administrationsbidrag	4.585.000	4.624	4.564
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v.	9.000	9	14
603	8 Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	187.000	186	786
604	9 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.640.292	9.476	9.567
605	13 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	500.000	0	0
606	14 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.000.000	100	1
610	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>15.921.292</b>	<b>14.395</b>	<b>14.932</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
611	16 Ekstraordinære indtægter	355.000	2.159	355
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>355.000</b>	<b>2.159</b>	<b>355</b>
620	<b>Indtægter i alt</b>	<b>16.276.292</b>	<b>16.554</b>	<b>15.288</b>

Noter Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
<b>1 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.</b>			
Mødeudgifter, kontingenter mv.	0	6	0
Gaver og blomster	10.000	10	16
Mødeudgifter	10.000	8	6
Afdelingsseminar	50.000	50	16
Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	7.000	7	5
Markedsføring	20.000	20	0
Kontingenter	4.000	0	2
Kurser	0	10	0
Kurser, organisationsbestyrelse	15.000	15	0
Kurser, afdelingsbestyrelse	4.000	10	0
Tilskud boligorganisations aktiviteter	11.000	0	1
<b>Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt</b>	<b>131.000</b>	<b>136</b>	<b>47</b>
<b>2 511 Personaleudgifter</b>			
Lønninger, adm. personale	0	0	1
Barselsfond, AER, ATP m.v.	25.000	20	23
Forsikring tab v/afskedigelse, sygdom	0	35	0
Personaleforening	9.000	9	3
Firmatur	10.000	10	0
Jubilæumsgaver, personale	10.000	5	3
Øvrige personaleomkostninger	7.000	10	14
<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>61.000</b>	<b>89</b>	<b>45</b>
<b>3 512 Forretningsførelse</b>			
<b>Grundydelse - Pakker og moduler</b>			
Grundbidrag	132.000	132	129
6 afdelinger á 21.715 kr.			
Stor pakke	3.120.000	3.120	3.059
841 lejemålsenheder á 3.709 kr.			
Aministrationsbidrag kældre/loftrum	13.000	13	13
4 lejemålsenheder á 3.709 kr.			
<b>Grundydelse - Pakker og moduler i alt</b>	<b>3.265.000</b>	<b>3.265</b>	<b>3.200</b>
<b>Obligatoriske ydelser</b>			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	98.000	103	97
Fraflyttere varme	2.000	0	1
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	142.000	156	153
Fraflyttere vand	14.000	11	13
<b>Obligatoriske tillæggydelser i alt</b>	<b>256.000</b>	<b>270</b>	<b>264</b>

**Valgfrie tillægsydelse - energi**

Varmeteknisk bistand, normalpakken	69.000	68	68
Honorar varmeregnskab, individuelt	47.000	48	47
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	1.000	2	1
Honorar vandregnskab, individuelt	82.000	84	82
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	8.000	8	6
Ressourceadministration	43.000	43	43
<b>Valgfrie tillægsydelse - energi i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>253</b>	<b>247</b>

**Lovpligtige gebyrer**

Forretningsførelse, antenneudgifter	9.000	9	7
<b>Lovpligtige gebyrer i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>9</b>	<b>7</b>

**Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.**

Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	1.500.000	100	0
<b>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt</b>	<b>1.500.000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

<b>Forretningsførelse i alt</b>	<b>5.280.000</b>	<b>3.897</b>	<b>3.718</b>
---------------------------------	------------------	--------------	--------------

4 **513 Kontorholdsudgifter**

Porto og gebyrer inklusiv refusion	60.000	43	56
Driftsomkostninger, Servicecenter	154.000	138	117
Internetforbindelse og telefonanlæg	0	0	3
PC-B pakke	16.000	0	16
<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>	<b>230.000</b>	<b>181</b>	<b>192</b>

5 **514 Kontorlokaleudgifter**

Servicecenter	155.000	185	127
<b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>	<b>155.000</b>	<b>185</b>	<b>127</b>

6 **516 Særlige aktiviteter**

Tilskud inklusionsboliger Ølsted	0	5	0
Brochurer	0	4	0
Beboerapp "Mig og min bolig"	0	5	0
<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

7 **521 Revision**

Revision	162.000	158	160
Revision inklusionsboliger	5.000	5	3
<b>Revision i alt</b>	<b>167.000</b>	<b>163</b>	<b>163</b>

8 532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift

**Renteudgifter**

Renteudgifter, Afdelinger	135.000	143	0
Renteudgift af mellemregning KAB	0	2	5
Kurstab, obligationer mv.	0	0	1.029
Renteudgifter, Andet	0	7	6
	<u>135.000</u>	<u>152</u>	<u>1.040</u>

603 Renteindtægter

Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-4.000	0	-786
Bankbeholdning	-1.000	0	0
Udbytte - investeringsforening og aktier	-182.000	-186	0
	<u>-187.000</u>	<u>-186</u>	<u>-786</u>

**Nettorenteudgift pr. lejemåsenh.**

Budget	2023	62
Budget	2022	40
Resultat	2021	-301

<b>Nettorenteindtægt</b>	<b>-52.000</b>	<b>-34</b>	<b>254</b>
--------------------------	----------------	------------	------------

9 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden  
/604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden  
og nybyggerifonden

Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.786.292	1.654	1.775
Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	6.366.000	6.361	6.361
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.488.000	1.461	1.432

<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.640.292</b>	<b>9.476</b>	<b>9.567</b>
---------------------------	------------------	--------------	--------------

10 541 Ekstraordinære udgifter

Ekstraordinære udgifter	0	0	1
Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	30.000	25	30
Tilskud til afdelinger v/raflytninger	200.000	300	172
Ydelsesstøtte disp.fond. (803.200)	0	1.808	0
Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	125.000	0	102
Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	0	26	0

<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>355.000</b>	<b>2.159</b>	<b>304</b>
--------------------------------------	----------------	--------------	------------

11 601 **Oversigt over administrationsomkostninger**

**Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet**

Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.095.000	4.733	4.353
-lovmæssige gebyrer (602)	-9.000	-9	-14
-byggesagshonorar (605/606)	-1.500.000	-100	-1

Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	4.586.000	4.624	4.338
--	-----------	-------	-------

Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.429	5.473	5.135
---------------------------------	-------	-------	-------

**Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats**

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	3.133.000	3.155	3.071
Obligatoriske ydelser	256.000	270	264
Valgfrie energiydelser	250.000	253	247
Bidrag til boligorganisationen	836.000	836	874
Grundbidrag afdelingerne	110.000	110	107

**Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:**

Bidrag til boligorganisation Arresø	990	990	1.035
	<b>990</b>	<b>990</b>	<b>1.035</b>

**Administrationsbidrag KAB**

KAB grundbidrag pr. afdeling	156	156	156
Stor Pakke	3.709	3.709	3.636
	<b>3.865</b>	<b>3.865</b>	<b>3.792</b>

<b>Administrationshonorar i alt</b>	<b>4.585.000</b>	<b>4.624</b>	<b>4.564</b>
-------------------------------------	------------------	--------------	--------------

12 602 **Lovmæssige gebyrer m.v.**

Antenneregnskabsgebyr 2021	9.000	9	7
Antenneregnskabsgebyr 2019	0	0	7

<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>9</b>	<b>14</b>
--------------------------------------	--------------	----------	-----------

13 605 **Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.**

Byggesagshonorar, skæve boliger	500.000	0	0
---------------------------------	---------	---	---

<b>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------------	----------	----------

14 606 **Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.**

Byggesagshonorar, stigstrengeprojekt	1.000.000	100	1
--------------------------------------	-----------	-----	---

<b>Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100</b>	<b>1</b>
--	------------------	------------	----------

16 611 **Ekstraordinære indtægter**

Ekstraordinære indtægter	0	0	52
Dækket af disp.fonden v/lejedighed	30.000	25	30
Dækket af disp.fonden v/fraflytninger	200.000	300	172
Ydelsesstøtte disp.fond (803.200)	0	1.808	0
Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	125.000	0	102
Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	0	26	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>355.000</b>	<b>2.159</b>	<b>355</b>



Budgettet for 2023 viser følgende stigninger:

	i % pr. år	Budget 2023	Budget 2022
<b>Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:</b>			
KAB grundbidrag pr. afdeling	0%	156	156
Bidrag til boligorganisation Arresø	0,0%	990	990
<b>Administrationsbidrag KAB:</b>			
Stor Pakke	0,0%	3.709	3.709

Godkendt på OB-mødet:

Dato 24/5 -2022



Formand for OB underskrift



Dirigentens underskrift