

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2025  
 Budgetperiode fra 01-01-2025  
 Budgetperiode til 31-12-2025

**Budget for boligorganisation**

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0032			Kommunenr.	260
Arresø Boligselskab Valmuesti 11 3300 Frederiksværk		KAB Enghavevej 81 2450 København SV		Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon	47 72 04 24	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 78 40 00
E-postadr. <a href="mailto:ab2010@ab2010.dk">ab2010@ab2010.dk</a>		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. mail@halsnaes.dk	
CVR-nr.	67545028	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemåls- enheder	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	55.177	778	1	778,00
Almene ungdomsboliger	599	19	1	19,00
Almene ældreboliger	1.255	22	1	22,00
<b>I alt</b>	<b>57.031</b>	<b>819</b>		<b>819,00</b>

**Øvrige lejemål:**

Aktivitetshus	201	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>		4,00
Garager/carporte m.v.		130	1/5	26,00
Kældre/lagerrum m.v.		75	1/20	3,75
<b>Øvrige lejemål i alt</b>	<b>201</b>	<b>206</b>		<b>33,75</b>

<b>Lejemål i alt</b>	<b>57.232</b>	<b>1.025</b>		<b>852,75</b>
----------------------	---------------	--------------	--	---------------

Udarbejdet den 06. maj 2024 af Lene Pedersen, Kundeøkonomi

Konto	Noter	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	72.000	75	60
502	1 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	190.000	170	91
511	2 Personaleudgifter	141.000	83	68
512	3 Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	3.542.000	3.363	3.296
	<i>Obligatorisk tillægsydelse</i>	250.000	245	235
	<i>Valgfri tillægsydelse</i>	246.000	243	237
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	9.000	0	0
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	300.000	1.000	420
513	4 Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	245.000	224	183
514	5 Kontorlokaleudgifter	174.000	144	133
516	6 Særlige aktiviteter	19.000	0	8
521	7 Revision	184.000	180	165
530	Bruttoadministrationsudgifter	5.372.000	5.727	4.896
532	8 Renteudgifter	1.115.000	246	2.039
533	9 Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	10.660.000	11.202	10.356
540	<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>17.147.000</b>	<b>17.175</b>	<b>17.291</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
541	10 Ekstraordinære udgifter	1.990.000	2.050	2.592
541	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.990.000</b>	<b>2.050</b>	<b>2.592</b>
550	<b>Udgifter i alt</b>	<b>19.137.000</b>	<b>19.225</b>	<b>19.883</b>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	40.000	0	440
560	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>19.177.000</b>	<b>19.225</b>	<b>20.323</b>

Konto	Noter	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære Indtægter</b>				
601	11 Administrationsbidrag	4.930.000	4.683	4.582
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v.	9.000	0	0
603	8 Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	1.288.000	290	2.356
604	9 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	10.660.000	11.202	10.356
605	13 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	0	500	291
606	14 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	300.000	500	129
610	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>17.187.000</b>	<b>17.175</b>	<b>17.714</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
611	16 Ekstraordinære indtægter	1.990.000	2.050	2.609
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.990.000</b>	<b>2.050</b>	<b>2.609</b>
620	<b>Indtægter i alt</b>	<b>19.177.000</b>	<b>19.225</b>	<b>20.323</b>
630	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>19.177.000</b>	<b>19.225</b>	<b>20.323</b>

Noter	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
1	<b>502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.</b>			
	Gaver og blomster	15.000	15	11
	Mødeudgifter	15.000	15	12
	Afdelingsseminar	75.000	55	46
	Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	10.000	10	5
	Mødeudgifter afholdt i udlandet	0	20	0
	Markedsføring	20.000	25	7
	Kurser, organisationsbestyrelse	15.000	15	7
	Kurser, afdelingsbestyrelse	15.000	5	0
	Tilskud boligorganisations aktiviteter	25.000	10	3
	<b>Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt</b>	<b>190.000</b>	<b>170</b>	<b>91</b>
2	<b>511 Personaleudgifter</b>			
	Barselsfond, AER, ATP m.v.	34.000	32	31
	Forskydning til feriepengetilsvær, fkt.	1.000	1	0
	Personaleforening	11.000	11	11
	Julefrokost	30.000	27	25
	Jubilæumsgaver, personale	60.000	5	1
	Øvrige personaleomkostninger	5.000	7	0
	<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>141.000</b>	<b>83</b>	<b>68</b>
3	<b>512 Forretningsførelse</b>			
	<b>Grundydelse - Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	164.000	136	133
	7 afdelinger á 22.743 kr.			
	Stor pakke	3.363.000	3.213	3.150
	849 lejemålsenheder á 3.961 kr.			
	Aministrationsbidrag kældre/loftrum	15.000	14	14
	4 lejemålsenheder á 3.961 kr.			
	<b>Grundydelse - Pakker og moduler i alt</b>	<b>3.542.000</b>	<b>3.363</b>	<b>3.296</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	86.000	85	83
	Fraflyttere varme	2.000	3	1
	Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	147.000	142	139
	Fraflyttere vand	15.000	15	12
	<b>Obligatoriske tillægsydelser i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>245</b>	<b>235</b>
	<b>Valgfrie tillægsydelser - energi</b>			
	Varmeteknisk bistand, normalpakken	69.000	66	68
	Honorar varmeregnskab, individuelt	45.000	45	44
	Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	1.000	2	1
	Honorar vandregnskab, individuelt	80.000	79	77
	Fraflyttere vandregnskab, individuelt	6.000	8	5
	Ressourceadministration	45.000	43	43
	<b>Valgfrie tillægsydelser - energi i alt</b>	<b>246.000</b>	<b>243</b>	<b>237</b>

Noter	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
	<b>Lovpligtige gebyrer</b>			
	Forretningsførelse, antenneudgifter	9.000	0	0
	<b>Lovpligtige gebyrer i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</b>			
	Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	300.000	1.000	420
	<b>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>1.000</b>	<b>420</b>
	<b>Forretningsførelse i alt</b>	<b>4.347.000</b>	<b>4.608</b>	<b>4.188</b>
4	<b>513 Kontorholdsudgifter</b>			
	Porto og gebyrer inklusiv refusion	60.000	68	54
	Eksterne konsulenter	25.000	10	0
	Driftsomkostninger, Servicecenter	142.000	142	88
	Mobiltelefoner/PDA	0	0	3
	PC-B pakke	18.000	4	38
	<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>	<b>245.000</b>	<b>224</b>	<b>183</b>
5	<b>514 Kontorlokaleudgifter</b>			
	Lejede lokaler, leje	174.000	144	133
	<b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>	<b>174.000</b>	<b>144</b>	<b>133</b>
6	<b>516 Særlige aktiviteter</b>			
	KAB Sommerophold	17.000	0	0
	Ekstraordinære udgifter	2.000	0	8
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
7	<b>521 Revision</b>			
	Revision	179.000	170	165
	Revision, særlige opgaver	5.000	10	0
	<b>Revision i alt</b>	<b>184.000</b>	<b>180</b>	<b>165</b>

Noter	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
8	<b>532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>			
	<b>Renteudgifter</b>			
	Renteudgifter, Afdelinger	1.055.000	236	1.966
	Renteudgift af mellemregning KAB	10.000	10	4
	Renteudg, Egen trækingsret	50.000	0	69
		<b>1.115.000</b>	<b>246</b>	<b>2.039</b>
	<b>603 Renteindtægter</b>			
	Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-21.000	-17	-3
	Renteindtægt af mellemregning forretning	0	0	-4
	Bankbeholdning	-4.000	0	-40
	Udbytte - investeringsforening og aktier	-1.213.000	-273	-2.240
	Renter fra LBF, egen trækingsret	-50.000	0	-69
		<b>-1.288.000</b>	<b>-290</b>	<b>-2.356</b>
	<b>Nettorenteudgift pr. lejemåsenh.</b>			
	Budget 2025	203		
	Budget 2024	52		
	Resultat 2023	372		
	<b>Nettorenteindtægt</b>	<b>-173.000</b>	<b>-44</b>	<b>-317</b>
9	<b>533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden</b>			
	<b>/604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbygefonden</b>			
	<b>og nybyggerifonden</b>			
	Henl.afdelingers bidrag t. disp.fond	0	700	0
	Afd's bidrag til disp.fond (803.2)	0	532	0
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.800.000	1.778	1.805
	Indbetalinger til Nybyggerifond (803.25)	500.000	0	542
	Indbetalinger til Landsbygefonden, jf.	6.400.000	6.397	6.397
	Pligtmæssige bidrag til Landsbygefonden	1.800.000	1.644	1.612
	Afd. bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	160.000	151	0
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.660.000</b>	<b>11.202</b>	<b>10.356</b>
10	<b>541 Ekstraordinære udgifter</b>			
	Ekstraordinære udgifter	0	0	510
	Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	25.000	30	20
	Tilskud til afdelinger v/raflytninger	335.000	300	514
	Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	1.600.000	1.700	1.485
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	30.000	20	63
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.990.000</b>	<b>2.050</b>	<b>2.592</b>

Noter	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
11	<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>		
	<b>Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	5.372.000	5.727	4.896
	-lovmæssige gebyrer (602)	-9.000	0	0
	-byggesagshonorar (605/606)	-300.000	-1.000	-420
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	5.063.000	4.727	4.476
	Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.937	5.597	5.300
	<b>Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats</b>			
	Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	3.403.000	3.227	3.163
	Obligatoriske ydelser	250.000	245	235
	Valgfrie energiydelser	246.000	243	237
	Bidrag til boligorganisationen	892.000	855	836
	Grundbidrag afdelingerne	139.000	113	111
	<b>Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:</b>			
	KAB Grundbidrag organisation	27	27	26
	Bidrag til boligorganisation	1.046	1.012	990
		<b>1.074</b>	<b>1.040</b>	<b>1.016</b>
	<b>Administrationsbidrag KAB</b>			
	Stor Pakke	3.961	3.820	3.745
	<b>Administratørhonorar i alt</b>	<b>4.930.000</b>	<b>4.683</b>	<b>4.582</b>
12	<b>602</b>	<b>Lovmæssige gebyrer m.v.</b>		
	Diverse indtægter	9.000	0	0
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	<b>605</b>	<b>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</b>		
	Byggesagshonorar, nybyggeri	0	500	291
	<b>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>291</b>
14	<b>606</b>	<b>Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.</b>		
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	300.000	500	129
	<b>Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>500</b>	<b>129</b>

Noter	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
16	<b>611 Ekstraordinære indtægter</b>			
	Ekstraordinære indtægter	0	0	527
	Dækket af disp.fonden v/lejedighed	25.000	30	20
	Dækket af disp.fonden v/raflytninger	335.000	300	514
	Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	1.600.000	1.700	1.485
	Tilskud m.v. arbejdskapital (805.600)	30.000	20	63
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.990.000</b>	<b>2.050</b>	<b>2.609</b>



Budgettet for 2025 viser følgende stigninger:

	i % pr. år	Budget 2025	Budget 2024
<b>Administrationsbidrag</b>			
<b>Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:</b>			
KAB Grundbidrag organisation	0,8%	27,46	27,23
Bidrag til boligorganisation	3,4%	1.046	1.012
<b>Administrationsbidrag KAB:</b>			
Stor Pakke	3,7%	3.961	3.820

Godkendt på OB-mødet:

21. maj 2024

---

Susan Egede, formand

---

Dirigentens underskrift