

**Forside**

Boligselskabet AKB, København
10048 Lundtoftegade

Almene boligorganisationer

Budgetår 2022
Budgetperiode fra 01-01-2022
Budgetperiode til 31-12-2022

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0255	LBF's afdelingsnr.	011	Kommunenr.	101
Boligselskabet AKB, København v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		10048 Lundtoftegade Lundtoftegade 9-81 Hillerødgade 23 2200 København N		Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
		Matrikel	172 B m.fl. Udenbys		
Telefon	33 63 10 00	Telefon	35 81 81 73	Telefon	33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-lundtofte@kab-bolig.dk		E-postadr. borgerservice@kk.dk	
CVR-nr.	26 43 37 62	BBR-ejendomsnr.	225933		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	51.728,40	674	1	674,00
Almene ungdomsboliger	1.098,60	25	1	25,00
I alt	52.827,00	699		699,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	3.583,20	84		
2 rum	9.410,20	144		
3 rum	30.017,60	374		
4 rum	9.117,00	92		
5 rum	699,00	5		
I alt	52.827,00	699		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	2.138,70	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	36,00
Institutioner	3.172,60	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	53,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	85	1/5	17,00
Kældre/lagerrum m.v.	108,00	2	1/20	0,10
Øvrige lejemål i alt	5.419,30	94		106,10

Lejemål i alt	58.246,30	793		805,10
----------------------	------------------	------------	--	---------------

Udarbejdet den 16. juli 2021 af Henrik Andreasen, Kundeøkonomi



Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	793	58.246,30	01.08.1967	1970
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	699	52.827,00		

Erhverv:

Erhverv 5 2.138,70

Beboerfaciliteter

Beboerhus

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, kollektiv

Varmemåling, individuel

El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

**Budget**

10048 Lundtoftegade

1.000 kr.

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.445.000	2.480	2.452
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	6.595.000	6.581	6.594
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.540.000	2.380	2.619
109	2	Renovation	2.140.000	1.808	2.288
110		Forsikringer	1.058.000	1.030	1.021
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	1.074.000	1.144	1.128
	3	Målerpasning	309.000	191	195
			<u>1.383.000</u>	<u>1.335</u>	<u>1.323</u>
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
	4	Administrationsbidrag	3.037.000	2.991	2.938
		Dispositionsfondsbidrag	475.000	472	465
		Bidrag til Arbejdskapital	134.000	127	131
			<u>3.646.000</u>	<u>3.590</u>	<u>3.534</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	1.549.000	1.536	0
		Fritagelse G-indskud ved helhedsplan	-1.549.000	-1.536	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	17.362.000	16.724	17.379
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	6.842.000	6.535	6.930
115	6	Almindelig vedligeholdelse	480.000	480	118
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	5.732.000	15.809	7.592
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.732.000	-15.809	-7.592
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	150.000	198	-4
		Heraf dækket af henlæggelser	-150.000	-198	4
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	1.237.000	1.058	1.533
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.237.000	-1.058	-1.533
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	129.000	54	163
	9	Drift af beboerlokaler fælles	330.000	330	186
			<u>459.000</u>	<u>384</u>	<u>349</u>
119	10	Diverse udgifter	1.711.000	1.611	1.704
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	256.000	256	0
119.9		Variable udgifter i alt	9.748.000	9.266	9.101

**Budget**10048 Lundtoftegade
1.000 kr.

Konto	Noter		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.895.000	6.895	6.695
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	1.653.000	1.753	1.753
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	700.000	700	400
124.8		Henlæggelser i alt	9.248.000	9.348	8.848
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	38.803.000	37.818	37.780
Ekstraordinære udgifter					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	197.000	192	188
		Renter m.v.	112.000	117	121
		Administrationsbidrag	14.000	15	15
			<u>323.000</u>	<u>324</u>	<u>324</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	346.000	346	169
		Lejers godtgjorte forbedring	216.000	223	216
			<u>562.000</u>	<u>569</u>	<u>385</u>
127	15	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	11.873.000	11.824	11.743
		Renter m.v.	4.379.000	4.558	4.703
		Administrationsbidrag	601.000	603	604
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-1.847.000	-2.027	-2.185
		- Ydelsesstøtte fra LBF	732.000	700	908
			<u>15.738.000</u>	<u>15.658</u>	<u>15.773</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	100.000	86	54
		Anvendt af henlæggelser	-100.000	-86	-54
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	600.000	607	1.517
		Dækket af tidligere henlæggelser	-600.000	-607	-1.209
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>308</u>
131	16	Andre renter	0	0	3
132	17	Ydelser vedrørende driftsstøtte	3.083.000	3.040	3.040
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	183.000	0	0
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	17
137		Ekstraordinære udgifter i alt	19.889.000	19.591	19.850
139		Udgifter i alt	58.692.000	57.409	57.630

**Budget**

10048 Lundtoftegade

1.000 kr.

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	47.396.000	47.395	45.264
	Hjemfald, familieboliger	1.867.000	1.826	1.826
	Afdelingens kollektive råderet	223.000	223	215
	Almene ungdomsboliger	1.106.000	1.105	1.072
	Hjemfald, ungdomsboliger	40.000	38	38
	Erhverv	1.546.000	1.541	1.541
	Institutioner	2.130.000	2.806	2.806
	Kældre m.v.	55.000	60	59
	Garager m.v.	51.000	53	53
	Forbedringsarbejder	1.000	1	1
	Merleje	-353.000	-353	-353
		<u>54.062.000</u>	<u>54.695</u>	<u>52.520</u>
202	16 Renter	143.000	149	502
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af vaskeri	2.000	2	0
	9 Drift af beboerlokaler fælles	80.000	87	28
	Diverse indtægter	40.000	38	39
	Overført fra opsamlet resultat	0	450	682
		<u>122.000</u>	<u>577</u>	<u>750</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	54.327.000	55.421	53.771
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Kapital, depot	0	0	169
	Driftslån	1.524.000	1.988	2.453
		<u>1.524.000</u>	<u>1.988</u>	<u>2.622</u>
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	20
208	Ekstraordinære indtægter i alt	1.524.000	1.988	2.642
209	Indtægter i alt	55.851.000	57.409	56.413
210	Underskud	0	0	1.217
220	Indtægter og underskud i alt	55.851.000	57.409	57.630
	Nødvendig lejestigning	2.841.000	0	0

**Noter**

10048 Lundtoftegade

1.000 kr.

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.240.000	2.219	2.203	
	Prioritetsrenter	112.000	133	153	
	Bidrag	33.000	40	46	
	-Ydelsessikring fra staten	60.000	88	54	
103	-Kreditforeningsoverskud (medtaget under 101.1)	0	0	-4	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.445.000	2.480	2.452	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	2.247.000	1.959	2.238	
	Andel COOP	0	-45	0	
	Andet, renovation	-132.000	-131	-132	
	Renovation, lønudgift	25.000	25	182	
	Renovation i alt	2.140.000	1.808	2.288	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - varme)	172.000	159	161	
	Gebyrer fraflyttere	33.000	32	34	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	73.000	0	0	
	Ressourceadministration	31.000	0	0	
	Målerpasning i alt	309.000	191	195	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	21.930	22.000	22	21
	Stor pakke med ejendomsleder	3.200	2.576.000	2.552	2.502
	Kældre/loftrum	3.200	0	1	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	434	349.000	326	326
			2.947.000	2.901	2.849
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	128	103.000	103	101
	Fraflytter varme		7.000	7	7
	Adm. bidrag studiekontrol		1.000	1	1
			111.000	111	109
	Valgfrie ydelser				
	Udarbejdelse af budgetkontrol		4.000	4	4
	Andel COOP		-25.000	-25	-25
			-21.000	-21	-21
	Administrationsbidrag i alt	3.037.000	2.991	2.938	



Noter

10048 Lundtoftegade

1.000 kr.

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	5.868.000	5.671	5.865
	Rengøring og vinduespolering	335.000	286	469
	Drift af maskiner	4.000	5	3
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	82.000	87	66
	Drift af ejendomskontor:			
	Rengøring	0	0	1
	Telefon og IT	203.000	207	244
	Kontorhold m.v.	39.000	25	39
	Personaleomkostninger	261.000	219	210
	Diverse	50.000	35	32
		<u>553.000</u>	<u>486</u>	<u>527</u>
	Renholdelse i alt	6.842.000	6.535	6.930
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	8.000	8	0
	Bygning, klimaskærm	49.000	49	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.000	29	0
	Bygning, fælles	103.000	103	0
	Bygning, tekniske installationer	137.000	137	118
	Materiel	154.000	154	0
		<u>480.000</u>	<u>480</u>	<u>118</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	480.000	480	118
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	314.000	320	308
	Bygning, klimaskærm	506.000	8.110	1.459
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	723.000	1.579	1.398
	Bygning, fælles	466.000	465	293
	Bygning, tekniske installationer	2.657.000	4.269	3.610
	Materiel	1.066.000	1.066	523
		<u>5.732.000</u>	<u>15.809</u>	<u>7.592</u>
	Anvendt af henlæggelser	-5.732.000	-15.809	-7.592
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	EI	15.000	0	15
	Rengøring	0	0	6
	Vedligeholdelse	70.000	10	90
	Vaskegebyr	40.000	44	39
	Telefonomkostninger	2.000	0	2
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	2.000	0	2
	Diverse udgifter	0	0	9
		<u>129.000</u>	<u>54</u>	<u>163</u>
	203 Indtægter			
	Magnetkort	-2.000	-2	0
		<u>127.000</u>	<u>52</u>	<u>163</u>
	Drift af vaskeri nettoudgifter	127.000	52	163

**Noter**

10048 Lundtoftegade

1.000 kr.

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
9	118	Drift af beboerlokale - fælles		
		Udgifter		
	Diverse udgifter	330.000	330	186
	203	Indtægter		
	Drift af fælles beboerlokaler	-80.000	-87	-28
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	250.000	243	158
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	98.000	99	96
	Beboermøder	6.000	2	14
	Tilskud til aktiviteter	300.000	300	310
		<hr/>		
		404.000	401	419
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Kurser	150.000	150	59
	Mødeudgifter	10.000	11	12
	Kontorhold	111.000	126	125
	Diverse	27.000	27	12
		<hr/>		
		298.000	314	207
	Egen beboerrådgiver			
	Kommunikationsopgaver	275.000	275	115
	Medfinansiering boligsocial helhedsplan	259.000	259	55
		<hr/>		
		534.000	534	170
	Andre udgifter			
	Katteudvalg	16.000	16	2
	PBS-gebyr mv.	44.000	40	44
	Vagtordning	223.000	217	219
	Udlejningsomkostninger	0	0	2
	Gaver og blomster	2.000	1	3
	Beboerblade	160.000	51	149
	Tidskrifter og bøger	2.000	3	1
	Pjecer	0	6	0
	Kontingent Medborgerne	10.000	10	10
	Advokatbistand	0	0	1
	Konsulentbistand FF-selskabet	10.000	10	28
	Konsulentbistand - arkitekt	0	0	359
	Konsulentbistand	0	0	84
	Pc-Pakke afdeling	5.000	3	5
	Web/Hjemmeside	3.000	3	2
	Diverse	0	2	0
		<hr/>		
		475.000	362	908
	Diverse udgifter i alt	1.711.000	1.611	1.704



Note	Konto		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Årets henlæggelser	6.895.000	6.895	6.695	
		Henlæggelser kr./m²				
		Budget 2022	118,38			
		Regnskab 2020	114,94			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	6.895.000	6.895	6.695	
12	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning				
		Henl. fælleskonto almene lejligheder	100.000	200	200	
		Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	1.553.000	1.553	1.553	
		Henlæggelser kr./m²				
		Budget 2022	31,29			
		Regnskab 2020	33,19			
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	1.653.000	1.753	1.753	
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger				
		Årets henlæggelser	700.000	700	400	
		Henlæggelser kr./m²				
		Budget 2022	13,25			
		Regnskab 2020	7,57			
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	700.000	700	400	
14	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder				
		Navn	Udløb			
		Faldstammer	2041	323.000	323.813	324.380
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	323.000	323.813	324.380	
15	127	Ydelser på lån til bygningsreovering				
		Navn	Udløb			
		Byggeskader	2038	2.482.000	2.480	2.451
		Byggeskader	2039	1.823.000	1.822	1.800
		Byggeskader	2039	1.967.000	1.966	1.943
		Helhedsplan	2042	6.582.000	6.549	6.757
		Byggeskader	2040	905.000	891	885
		Byggeskader	2040	838.000	826	820
		Byggeskader	2039	1.141.000	1.124	1.117
		Ydelser på lån til bygningsreovering i alt	15.738.000	15.658	15.773	

**Noter**

10048 Lundtoftegade

1.000 kr.

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
16	131	Renteudgifter		
	Diverse renter	0	0	2
	Renter fællesudgifter	0	0	1
		0	0	3
	202	Renteindtægter		
	Rente af mellemregning	-138.000	-145	-493
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-5.000	-4	-9
		-143.000	-149	-502
	Nettorenteindtægter	-143.000	-149	-499
17	132	Ydelser vedr. driftsstøtte		
	Tilbagebetaling særstøttelån	1.177.000	1.177	1.177
	Ydelser vedr. hjemfald	1.262.000	1.271	1.335
	Regulering vedr. hjemfald	644.000	592	528
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	3.083.000	3.040	3.040



Nødvendig merindtægt på 2.841.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	14.000
Vandforbrug	160.000
Renovation	332.000
Forsikringer	28.000
Målerpasning	118.000
Administrationsbidrag	56.000
Renholdelse	307.000
Drift af vaskeri	75.000
Diverse udgifter	100.000
Ydelser til lån til bygningskade	80.000
Ydelser til driftsstøtte	43.000
Afskrivning på underskud	183.000

Større udgifter i alt 1.496.000

Mindre indtægter:

Boligafgifter og leje	633.000
Rente indtægter	6.000
Andre ordinære indtægter	455.000
Driftssikring og anden driftsstøtte	464.000

Mindre indtægter i alt 1.558.000

Mindre udgifter:

Nettokapitaludgifter	-35.000
Energiforbrug	-70.000
Henlæggelse B-ordning	-100.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	-1.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	-7.000

Mindre udgifter i alt -213.000

Større indtægter:

2.841.000

Afd. 10048 Lundtoftegade

VEDLIGEHOJDELSESPPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031-2046	Budget i alt
116.1 Terræn	308	320	314	309	434	381	325	309	314	309	397	5.447	8.539
116.2 Bygning, klimaskærm	1.459	8.110	506	375	513	239	1.507	263	289	214	606	7.089	11.601
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.398	1.579	723	723	723	723	723	723	723	723	723	12.424	18.931
116.4 Bygning, fælles indvendig	293	465	466	470	413	745	418	465	893	523	824	8.295	13.512
116.5 Bygning, tekniske installationer	3.610	4.269	2.657	2.343	2.085	2.820	2.151	2.315	2.189	3.591	2.290	39.620	62.061
116.6 Materiel	523	1.066	1.066	1.274	1.066	1.066	1.066	1.066	1.274	1.066	1.066	17.680	27.690
116. Planlagt vedligeholdelse	7.591	15.809	5.732	5.494	5.234	5.974	6.190	5.141	5.682	6.426	5.906	90.555	142.334
Dækket af henlæggelser	-7.591	-15.809	-5.732	-5.494	-5.234	-5.974	-6.190	-5.141	-5.682	-6.426	-5.906	-90.555	-142.334
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	6.695	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	110.320	172.375

LIKVIDITETSBUDGET

401. Henlagt primo	19.114	18.218	9.304	10.467	11.868	13.529	14.450	15.155	16.909	18.122	18.591	19.580	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-7.591	-15.809	-5.732	-5.494	-5.234	-5.974	-6.190	-5.141	-5.682	-6.426	-5.906	-90.555	
Budgetterede henlæggelser	6.695	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	6.895	110.320	
I alt afgang/tilgang	-896	-8.914	1.163	1.401	1.661	921	705	1.754	1.213	469	989	19.765	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	18.218	9.304	10.467	11.868	13.529	14.450	15.155	16.909	18.122	18.591	19.580	39.345	

Difference henlagt og næste års budget	3.572	4.973	6.634	6.634	7.555	8.260	10.014	11.227	11.696	12.685	12.961		
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:



Budget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Budgettet for 2022 udviser et underskud, som skyldes, færre indtægter fra leje og driftslån samt tidligere års resultat. Derudover en stigning i lønninger samt forbrug.

Underskuddet på kr. 2.841.000 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		47.396.000,00	916,25
Forhøjelse	5,83	2.762.520,00	53,42
Ny leje		50.158.520,00	969,67
Ungdomsboliger			
Nuværende leje		1.106.000,00	1.006,74
Forhøjelse	7,10	78.480,00	71,44
Ny leje		1.184.480,00	1.078,18
		2.841.000,00	
		-	
Hjemfald			
Nuværende leje		1.881.360,00	35,61
Forhøjelse		25.166,43	0,48
Ny leje		1.906.526,43	36,09

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 485.020

