

BUDGETUDKAST

for perioden

1. oktober 2025 - 30. september 2026

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 6,48%

Husleje almene boliger

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år 987 kr. pr. m²
Ny gennemsnitlig husleje pr. år 1.051 kr. pr. m²

Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype

Boligtype	Antal m²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 2 rum	57,60	4.776	309	5.085
Etagebolig 2 rum	82,66	6.443	417	6.860
Etagebolig 3 rum	94,36	7.747	502	8.249
Etagebolig 3 rum	106,49	8.278	536	8.814
Etagebolig 4 rum	118,19	9.661	626	10.287
Etagebolig 2 rum	59,00	5.216	338	5.554
Etagebolig 3 rum	109,91	10.899	706	11.605
Etagebolig 2 rum	71,00	8.007	519	8.526
Etagebolig 3 rum	91,00	10.522	682	11.204
Carporte		175	0	175
Vestibulerum		375	0	375
Barnevognsrum - lille		175	0	175
Barnevognsrum - mellem		200	0	200
Barnevognsrum - stor		225	0	225
Kælderrum		500	0	500

Leje erhvervslejemål

Nuværende gennemsnitlige pr. år 1.280 kr. pr. m²
Ny gennemsnitlig leje pr. år 1.363 kr. pr. m²

Leje institutioner

Nuværende gennemsnitlige leje pr. år 625 kr. pr. m²
Ny gennemsnitlig leje pr. år 666 kr. pr. m²

Antennebidrag	Nuv. bidrag	Ændring	Nyt bidrag
Fast antennebidrag	112	0	112
Grundpakke	344	0	344
Mellempakke	614	0	614
Fuldpakke	764	0	764
Bolinet (Udløb 2030)	77	0	77

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemåls- enheder	Areal i m²
Almene boliger	823	823,0	79.906,33
Erhvervslejemål	16	40,0	2.258,70
Institutioner	4	40,0	2.382,80
Garager/carporte (1/5 enh.)	265	53,0	
I alt	1.108	956,0	84.547,83

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

19. marts 2025

Godkendt på afdelingsmødet den:

- ✔ Medindflydelse
- ⚠ Delvis medindflydelse
- ✘ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab 2023/2024	Budget 2024/2025	Nyt budget 2025/2026	Ændring
105.9	✘ Nettokapitaludgifter	15.718.456	15.818.000	15.925.000	107.000 *
106	✘ Ejendomsskatter	5.264.448	5.579.000	6.042.000	463.000 *
107	⚠ Vandafgifter	4.899.753	5.177.000	5.600.000	423.000 *
109	⚠ Renovation	4.731.434	5.590.000	4.674.000	-916.000 *
110	✘ Forsikringer	1.300.875	1.321.000	1.453.000	132.000 *
111	⚠ Afdelingens energiudgifter	1.181.160	1.631.000	1.452.000	-179.000 *
112	✘ Bidrag til selskabet	4.341.539	4.585.000	4.778.000	193.000 *
114	✔ Renholdelse	9.271.327	9.616.000	9.976.000	360.000 *
115	✔ Almindelig vedligeholdelse	1.046.331	0	412.000	412.000 *
116.1	✔ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	12.822.695	19.265.000	21.379.000	2.114.000 *
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-12.822.695	-19.265.000	-21.379.000	-2.114.000
117.1	✘ Istandsættelse ved fraflytninger	555.530	256.000	297.000	41.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	-555.530	-256.000	-297.000	-41.000
118	✔ Drift af særlige aktiviteter	7.016.132	6.951.000	6.873.000	-78.000
119	✔ Diverse udgifter	1.020.622	1.195.000	1.312.000	117.000 *
120/124	✔ Henlæggelser	22.057.000	25.277.000	29.440.000	4.163.000 *
125	✘ Ydelser vedr. forbedringsarbejder	1.320.961	1.324.000	1.321.000	-3.000
126	✘ Afskrivning på forbedringsarbejder	3.041.236	3.013.000	3.148.000	135.000 *
127	✘ Ydelser vedr. byggeskader m.v.	7.701.558	7.886.000	7.957.000	71.000 *
129.1	✘ Tab ved lejeledighed m.v.	342.610	515.000	351.000	-164.000
129.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-342.610	-515.000	-351.000	164.000
130.1	✘ Tab ved fraflytninger	652.096	399.000	460.000	61.000
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-547.569	-399.000	-460.000	-61.000
131	✘ Renteudgifter	1.270.477	0	0	0
134	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	391.145	0	0	0
Udgifter i alt		91.678.982	94.963.000	100.363.000	5.400.000
Konto	Indtægter	Regnskab 2023/2024	Budget 2024/2025	Nyt budget 2025/2026	Ændring
201.1	✘ Lejeindtægter fra almene boliger	73.951.320	78.843.000	83.955.000	5.112.000
201.1	✘ Lejetillæg	3.087.991	3.059.000	3.198.000	139.000 *
201.4	✘ Lejeindtægter fra erhverv/institutioner - almen udlejning	3.083.601	3.182.000	3.079.000	-103.000
201.5	✘ Lejeindtægter fra erhverv/institutioner - erhvervsudlejning	1.426.339	1.490.000	1.587.000	97.000
201.6	⚠ Kældre m.v.	528.506	512.000	596.000	84.000
201.7	✔ Lejeindtægter fra garager og carporte	561.348	549.000	549.000	0
201.8	✘ Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	6.646	7.000	7.000	0
202	✘ Renteindtægter	1.432.222	0	103.000	103.000 *
203	⚠ Andre ordinære indtægter	6.875.775	5.786.000	5.758.000	-28.000
203.6	✘ Afvikling af overskud fra tidligere år	1.280.000	1.535.000	1.530.000	-5.000
206.1	✘ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	104.527	0	0	0
206	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	2.912	0	0	0
Indtægter i alt		92.341.187	94.963.000	100.362.000	5.399.000
Årets resultat / budgetbalance		662.204	0	-1.000	-1.000

Konto 105 Nettokapitaludgifter

I forbindelse med opførelsen af boligafdelingen er der hjemtaget eksterne lån til at finansiere byggeriet. Lånene er optaget hos enten statslige myndigheder, dispositionsfond eller i kreditforeninger. For obligationslån er ydelsen den samme år for år, hvor kontantlån og indekslån varierer i takt med inflationen. Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelserne, bliver dette også reguleret i takt med inflationen.

Lån, der er udløbet, kaldes udamortiserede lån. Ydelserne på udamortiserede lån går som hovedregel til selskabets dispositionsfond med 1/3 og 2/3 til Landsbyggefonden (LBF).

Opgørelse over lån der stadig afvikles på:

Långiver	Udløb	Hovedstol	Årlig ydelse
Annuitetslån:			
Realkredit Danmark	2032	6.892.000	579.000
Realkredit Danmark	2032	6.875.000	576.000
Realkredit Danmark	2030	28.288.000	2.806.000
Rentetilpasningslån:			
Jyske Realkredit	2044	31.857.000	1.700.000
Jyske Realkredit	2044	30.257.000	1.570.000
Jyske Realkredit	2044	1.599.900	84.000
Indeks-lån:			
Nykredit	2044	74.504.430	2.750.000
		<u>180.273.330</u>	<u>10.065.000</u>

Opgørelse over lån der pt. er rente- og afdragsfri:

Långiver	Udløb	Hovedstol	Evt. bemærkning
Landsbyggefonden		2.711.240	Låene er rentefrie. Lånene afdrages, når ejendommens økonomi efter fonden skøn tillader det. Tilbagebetaling skal dog påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse.
Landsbyggefonden		5.731.110	
		<u>8.442.350</u>	

Opgørelse over udamortiserede lån:

Långiver	Hovedstol	Årlig ydelse	Til LBF	Til disp.fonden
Landsbyggefonden	2.082.000	199.456	132.971	66.485
Nykredit	3.955.000	836.686	557.791	278.895
Nykredit	2.334.000	477.643	318.429	159.214
Nykredit	9.719.000	1.250.952	833.968	416.984
Nykredit	1.744.021	218.749	145.833	72.916
Jyske Realkredit	3.562.000	657.663	438.442	219.221
Jyske Realkredit	15.917.000	2.219.247	1.479.498	739.749
	<u>39.313.021</u>	<u>5.860.396</u>	<u>3.906.931</u>	<u>1.953.465</u>

I alt udgør budgetposten

kr.

15.925.000

Konto 106 Ejendomsskat			
Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromille.			
Sidst kendte grundvurdering fratrukket fradrag for forbedringer m.v.:			1.557.544.000
Sidst kendte grundskyldspromille udgør	8,50		
Beregning af ejendomsskatten fremgår således:			
Sidst kendt betalte ejendomsskat	4.336.148		
Beregnet på grundlag af	1.246.035.000		
Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning		kr	10.591.300
Sidst kendt betalte ejendomsskat	2023		5.156.169
Foreløbig betaling af ejendomsskat	2024	2,80%	5.300.542
Foreløbig betaling af ejendomsskat	2025	3,50%	5.671.237
Foreløbig betaling af ejendomsskat	2026	3,50%	6.041.933
Udgiften er baseret på foreløbig udmelding om ejendomsvurdering.			
Når den endelige vurdering kommer, bliver skatten genberegnet og efterreguleret.			
I alt udgør budgetposten		kr.	6.042.000

Konto 107 Vandudgifter			
Vandudgiften udgør både levering og afledning inkl. afgifter.			
Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet prisniveau.			
Afdelingen bliver forsynet af NOVAFOS.			
<u>Vandforbruget og udgift i de seneste 3 regnskabsår:</u>			
2021/22	75.806 m ³		4.553.000 kr.
2022/23	71.151 m ³		4.327.000 kr.
2023/24	73.547 m ³		4.900.000 kr.
Gennemsnitsforbrug de seneste 3 år	73.501		
Vandprisen udgør i 2025		74,70 kr. pr. m ³	
Sammesat således:			
Vandtakst		19,78 kr. pr. m ³	
Statsafgift		6,37 kr. pr. m ³	
Spildevand		48,55 kr. pr. m ³	
Forventet stigning udgør		2%	
Forventet pris dette budget		76,19 kr. pr. m ³	
I alt udgør budgetposten		kr.	5.600.000

Konto 109 Renovationsudgifter					
Nedenfor fremgår afdelingens renoveringsudgifter, der udgør et fast gebyr til renovationsmyndigheden og evt. ekstra tømninger, storskrald, containervask og affaldsposer.					
Forventet prisstigning	3%	Nuv. pris	Forv. pris	Antal	Forventet udgift
Fast gebyr pr. husstand		3.065	3.157	822	2.595.000
Sammensat således:					
Grundgebyr administration	502				
Genanvendelig materialer ekskl. Mad	1.074				
Storskrald og haveaffald	120				
Farligt affald	71				
Genbrugsplads	1.298				
Restaffald 660 L - 4 hjulet beholder - 3 x uge		33.717	34.729	2	69.000
Restaffald 770 L - 4 hjulet beholder - 2 x uge		26.680	27.480	4	110.000
Restaffald 770 L Beh. (erhverv) - 2 x uge		28.212	29.058	9	262.000
Madaffald - 400 L Beholder - uge		3.440	3.543	1	4.000
Madaffald - nedgravet 2,5 m ³ beholder - uge		20.350	20.961	13	272.000
Restaffald kuber/nedgravet 5 m ³ - uge		87.860	90.496	13	1.176.000
Rottebekæmpelse jf. kommunale ejendomsbidrag					36.000
I alt jf. kommunale ejendomsbidrag					4.524.000
Ekstra renovation, herunder affaldsposer og storskrald m.v.					150.000
I alt udgør budgetposten			kr.		4.674.000

Konto 110 Forsikringer		
Afdelingen er lovpligtigt forsikret. Den kommende præmie er beregnet ud fra sidste års udgift fra det aflagte årsregnskab og tillagt en forventet prisstigning.		
Forventet prisstigning	5%	
<u>Afdelingen har følgende forsikringer:</u>	<u>Udgift sidste år</u>	<u>Forventet udgift</u>
Ejendomsforsikring	1.172.000	1.231.000
Løsøreforsikring	120.000	126.000
Motorkøretøjer og afgifter	91.000	96.000
I alt udgør budgetposten		kr. 1.453.000

Konto 111 Afdelingens energiudgifter

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varme, udarbejdelse af forbrugsregnskaber og evt. energistyring.

El-forbruget og el-udgiften i de seneste 3 regnskabsår:

2021/22	519.000 kWh	923.000 kr.
2022/23	477.000 kWh	855.000 kr.
2023/24	494.000 kWh	976.000 kr.

Forventet pris pr. kWh	2,50 kr.
Forventet el-forbrug	496.667 kWh

Forventet prisstigning 2,0%

	Udgift sidste år	Forventet udgift
El-forbrug	1.032.000	1.242.000
Energistyring (Omega)	60.000	61.000
Udgifter til udarbejdelse af varmeregnskab	145.000	148.000
Udgifter til udarbejdelse af vandregnskab	1.000	1.000

I alt udgør budgetposten kr. 1.452.000

Konto 112 Bidrag til selskabet

Administrationshonoraret til selskabet er sammensat af forvaltningshonorar til DAB, bestyrelsens udgifter og revision. Derudover kan der henlægges til selskabets dispositionsfond og arbejdskapital. Henlæggelsesbehovet afhænger af saldienes størrelse pr. lejemålsenhed, der er lovbestemt.

Administrationshonoraret udgør	4.807 kr. pr. lejemålsenhed
Af beløbet udgør DAB honoraret	4.163 kr. pr. lejemålsenhed inkl. moms
Afdelingen består af i alt	956,0 lejemålsenheder

Administrationshonoraret udgør i alt		4.595.000
Henlæggelse til dispositionsfonden udgør (Maksimum er nået)	0 kr./lejemålsenhed	0
Henlæggelse til arbejdskapitalen udgør	191 kr./lejemålsenhed	183.000

I alt udgør budgetposten kr. 4.778.000

Konto 114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til ejendomsfunktionen, herunder lønninger, drift af ejendomskontor, arbejdstøj og kurser. Desuden kan kontogruppen indeholde udgifter til rengøring, vinterberedskab, vedligeholdelse af udearealer og skadedyrsbekæmpelse.

Driftscenterets bemanning består af:

2 Olav Albrechsen	Muhammed Ali
4 Peter Andersen	Richard Kaae
6 Bettina Krogh	Bernt Rose
8 Lars Sørensen	NasserMenowech (10 timer/uge)
10 Hans Jørgensen	Tommy Simonsen (5 timer/uge)
12 Kim Christiansen	Khoshnaw Hawes
14 Michael Simosen	Sofie Kreutzmann
16 Maria Bram (32 timer/uge)	Stine Colberg (20 timer/uge)

Løn inkl. diverse tillæg og pension	7.612.000
Ferieaflysning, overarbejde m.v.	250.000
Refusion lønudgifter	-75.000
Arbejdsbeklædning	75.000
Kurser	125.000
Øvrige personaleudgifter, herunder AER, Arbejdsskadeforsikring og andre sociale bidrag	400.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold	400.000
I alt	<u>8.787.000</u>

Fordeling af lønninger i driftscenter 1:

	%	Kr.
1404 Ådalsparken	79,9611	7.026.182
Tidligere fordelt via E/F Margrethelund		
1434 Margrethelund	2,7238	239.340
3024 Margrethelund Serviceareal	0,6809	59.831
Tidligere fordelt via E/F Louiselund:		
1441 Louiselund	13,0529	1.146.958
8547 E/F Louiselund (Ejer 2)	<u>3,5813</u>	314.689
I alt	100,00	8.787.000

Afdelingens andel 7.026.000

Løn servicecenter:

Stine Colberg (17 timer/uge)
Nikolaj Olsen

Løn inkl. diverse tillæg og pension 834.000
Forsikringer, AER og andre sociale bidrag 50.000

Afdelingens forventede andel af VVS mand (Gennemsnit for de seneste 3 år) 342.000

Udgift regnskab 21/22	326.000 kr.
Udgift regnskab 22/23	330.000 kr.
Udgift regnskab 23/24	371.000 kr.

Hørsholm almene Boligselskab

Løs medhjælp. Ferieaflysning, sygdom, overarbejdsbetaling, beredskabsvagt mm. Udgift der kun vedrører Ådalsparken, beredskabsvagt udgør 6.500 kr. uge, årligt 338.000 kr.)	380.000
Vagtordning i centeret i weekenderne	100.000
Vinduespolering, opgange - 1 gang/kvartal	40.000
Vinduespolering center, ejendomskontor, afd.best kontor mm. - 1 gang/kvarta	20.000
Vinduespolering indgang, centergade, selskabslokale mm. - hver 2 måned	15.000
Vinduespolering hotel/portner - hver 2 måned	6.000
Vinduespolering vaskeri, kontor, portner - hver 2 måned	3.000
Trapperengøring, 46.400 kr./mdr.	557.000
Trapperengøring, hovedengøring en gang årlig/ekstra rengøring	300.000
Rengøring beboerhus	32.000
Rengøring ejendomskontor	51.000
Rengøringsartikler mm.	20.000
Anden renholdelse, f.eks. skadedyrsbekømpelse, grafitti mm.	200.000
I alt udgør budgetposten	kr. 9.976.000

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse

Denne konto indeholder udgifter til vedligeholdelse, der ikke er planlagt ud fra den udførte markvandring og drift- og vedligeholdelsesbudgettet. Desuden vil udgifter til selvriscici på forsikringskader blive konteret her.

I alt udgør budgetposten **kr. 412.000**

Konto 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Denne kontogruppe indeholder det, på markvandringen, noterede behov for vedligeholdelse og fornyelser. Markvandringen resulterer i et drift og vedligeholdelsesbudget, der strækker sig over en periode på 30 år.

Da udgifterne varierer fra år til år, alt efter behovet for vedligeholdelse og fornyelser, henlægger afdelingen årligt et beløb svarende til de gennemsnitlige udgifter for de 30 år.

Henlæggelsen til at imødekomme udgifterne konteres på konto 120, og svarer til at lægge penge til side til en budgetkonto. Denne budgetkonto har kontonummer 401 i regnskabet.

De årlige udgifter til vedligeholdelse og fornyelser dækkes derved af budgetkontoen og påvirker således ikke årets resultat direkte ved regnskabsårets udgang.

Drift og vedligeholdelsesbudgettet er indeholdt i dette budget (efterfølgende sider).

I dette budgetår er udgifterne til vedligeholdelse og fornyelser sat til 21.379.000

I alt udgør budgetposten **kr. 21.379.000**

Konto 117 Istandsættelse ved fraflytninger	
<p>Kontoen indeholder udgifter til normalistsandsættelse af boligen efter en fraflytning. Normalistsandsættelse består af malerarbejder af vægge og lofter. Afdelingen dækker en procentvis andel af vedligeholdelsesudgiften fra beboeren, svarende til 1% pr. beboet måned. Afdelingen vil således have overtaget 100% af vedligeholdelsesudgifterne efter en boperiode på 8 år og 4 måneder.</p>	
Afholdte udgifter igennem de seneste 3 regnskabsår	
2021/22	167.000
2022/23	168.000
2023/24	556.000
I dette budgetår er udgifterne til istandsættelse forventeligt sat til	297.000
I alt udgør budgetposten	kr. 297.000

Konto 118 Særlige aktiviteter	
<p>Denne kontogruppe indeholder udgifter til drift af fællesvaskeri og møde-/selskabslokale. Derudover andre aktiviteter som motionsrum og klublokaler.</p>	
Udgifter til servicecenter (gennemsnit af de seneste 3 års forbrug):	6.477.000
Udgifterne har i de senest 3 år været:	
Regnskab 2023/24	6.665.548 kr.
Regnskab 2022/23	6.110.839 kr.
Regnskab 2021/22	6.654.222 kr.
Udgifter til drift af møde-/selskabslokale:	
Energiforbrug (gennemsnit af de seneste 3 års forbrug)	396.000
Udgifterne har i de senest 3 år været:	
Regnskab 2023/24	350.584 kr.
Regnskab 2022/23	339.603 kr.
Regnskab 2021/22	496.869 kr.
I alt udgør budgetposten	kr. 6.873.000

Konto 119 Diverse udgifter		
Denne kontogruppe indeholder bl.a. udgifter til administration og beboeraktiviteter. Kontoen kan også indeholde kontingenter, gebyrer og repræsentationsudgifter.		
Kontingent til Danmarks Almene Boliger (BL) (Udgiften deles mellem afdelingen og selskabet med 50% til hver, jf. selskabsbestyrelsesmøde den 24/9 24).		72.500
<u>Afdelingsbestyrelsens udgifter:</u>		
Mødeudgifter	20.000	
Kontorudgifter	15.000	35.000
<u>Beboeraktiviteter:</u>		
Beboeraktiviteter	450.000	
Beboerkoordinator - 10 timer pr uge	100.000	
Beboerhus	554.000	1.104.000
<u>Øvrige udgifter:</u>		
Øvrige udgifter		100.000
I alt udgør budgetposten	kr.	1.312.000

Konto 120-124 Henlæggelser

I en almen boligafdeling skal der spares op til planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Derudover skal der lægges penge til side til at imødekomme eventuelle udgifter til istandsættelse ved fraflytninger og evt. tab ved fraflytninger. Det sikrer en jævn huslejeudvikling, da de afholdte udgifter derved bliver dækket af de tidligere opsavede henlæggelser - og derved ikke påvirker årets resultat direkte ved regnskabsårets udgang.

Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse og fornyelser bliver beregnet ved hjælp af en likviditetsoversigt, så det sikres, at der altid er tilstrækkelig opsparing til de planlagte udgifter. Henlæggelserne bliver beregnet ud fra et gennemsnit over de kommende 30 års udgifter til vedligeholdelse og fornyelser. Nedenfor fremgår likviditeten for en periode på 8 år. Der foreligger også en likviditetsoversigt over alle 30 år efterfølgende i dette budget.

(I hele 1.000 kr.)

		2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33
Primo	kt. 401	36.285	43.825	28.834	31.349	32.859	35.151	38.473	41.797
Henlæg.	kt. 120	28.919	25.239	25.239	25.239	25.239	25.239	25.239	25.239
Forbrug	kt. 116	-21.379	-40.230	-22.724	-23.729	-22.947	-21.917	-21.915	-21.871
Ultimo	kt. 401	43.825	28.834	31.349	32.859	35.151	38.473	41.797	45.165

Konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Henlæggelse svarende til det gns. forbrug over 30 år	25.239.000
Ekstraordinær henlæggelse	2.150.000
Ekstraordinær henlæggelse via overskudsafskrivning kt. 203.6	1.530.000
Konto 120 henlæggelse i alt	28.919.000

For at få bedre likviditet i afdelingen og opsparing til kommende planlagt og periodisk vedligeholdelse henlægges der ekstraordinært.

Udgangspunktet er fremskrivning i budget 24/25 på 2.100.000 kr, i budget 25/26 på 4.200.000 kr., i budget 26/27 på 6.300.000 kr samt i budget 27/28 på 8.400.000 kr.

Udvikling henlæggelser i 1.000 kr.:

	2023/24	2024/25	2025/26
Henlæggelse	18.687	22.629	24.071
Ekstra	1.500	500	1.250
Via overskudskont	1.280	1.535	1.530
I alt	21.467	24.664	26.851

Konto 121 Istandsættelse ved fraflytninger

Saldo opsparat jf. sidste års regnskab	2.338.000 kr.	150.000
Henlæggelse i indeværende år	250.000 kr.	

Konto 123 Tab ved fraflytninger. Egetbidrag udgør 388 kr./enh. 371.000

Afdelingen hæfter for maksimalt 388 kr. pr. lejemålsenhed. Resten bliver dækket af selskabets dispositionsfond. Egetbidraget fastsættes af Landsbyggefonden og bliver reguleret årligt.

Saldo opsparat jf. sidste års regnskab	299.000 kr.
Henlæggelse i indeværende år	363.000 kr.

I alt udgør budgetposten kr. 29.440.000

Konto 125 - 127 Afvikling af forbedringsarbejder					
En almen boligafdeling kan udføre forskellige forbedringer - enten ved hjælp af optagelse af eksterne lån eller ved optagelse af lån af afdelingens egne opsavede midler. Disse lån skal betales tilbage og fremgår af oversigten nedenfor:					
Konto 125 Eksterne lån:					
<u>Arbejdets art</u>	<u>Långiver</u>	<u>Hovedstol</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Udløber</u>	
Køkken/bad		4.566.000	2.091.000	2028	570.000
Køkken/bad		3.709.000	2.563.000	2034	263.000
Køkken/bad		5.284.000	3.474.000	2033	396.000
Miljøforbedringer		1.563.000	1.212.000	2039	92.000
				I alt	<u>1.321.000</u>
Konto 126.1 Lån af egne midler:					
<u>Arbejdets art</u>		<u>Restgæld</u>	<u>Afskrives i 24/25</u>		
Køkken og bad		4.520.000	1.827.000		1.969.000
Affaldsløsning		15.520.000	-		1.179.000
(Finansieres med lån, tilskud mm. - forventet ydelse)				I alt	<u>3.148.000</u>
Konto 126.2 Råderet					
<u>Arbejdets art</u>		<u>Restgæld</u>	<u>Afskrives i 24/25</u>		
Køkkenmodernisering		28.000	7.000		7.000
				I alt	<u>7.000</u>
Konto 127 Bygningsrenovering (Indekslån):					
<u>Arbejdets art</u>		<u>Hovedstol</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Udløber</u>	
Nykredit		74.136.500	37.310.000	2043	3.890.000
Nykredit		4.950.400	2.656.000	2044	269.000
Realkredit Danmark		69.502.900	36.180.000	2035	3.561.000
Realkredit Danmark		4.641.100	2.490.000	2035	237.000
				I alt	<u>7.957.000</u>
I alt udgør budgetposten				kr.	12.433.000

Konto 129 og 130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
Udgifter som følge af ikke udlejede boliger (lejeledighed) bliver dækket af selskabets dispositionsfond. Udgifter som følge af tab ved fraflytninger bliver dækket af afdelingens opsavede henlæggelser (konto 405 i regnskabet) og af selskabets dispositionsfond. Begge udgiftsgrupper påvirker derved ikke årets resultat direkte ved regnskabsårets udgang.			
Tab igennem de seneste 3 regnskabsår			
<u>Tab ved lejeledighed konto 129</u>		<u>Tab ved fraflytninger konto 130</u>	
2021/22	529.000	2021/22	218.000
2022/23	181.000	2022/23	509.000
2023/24	343.000	2023/24	652.000
Konto 129 Tab ved lejeledighed			351.000
Konto 130 Tab ved fraflytninger			<u>460.000</u>
I alt udgør budgetposten			kr. 811.000

Konto 201.1 Lejetillæg			
Køkkenmoderniseringer	2.214.000		
Badeværelsesmoderniseringer	<u>984.000</u>		
I alt udgør budgetposten		kr.	3.198.000

Konto 201.6 Kældre m.v.			
Her fremgår indtægter fra f.eks. udlejning af kælderlokaler, klublokaler og aftaler om fællesdrift med andre boligafdelinger.			
Udlejning af kælderrum	102.000	17 stk. af 500 kr. pr. mdr.	
Vestibulerum	131.000	29 stk af 375 kr. pr. mdr.	
Vestibulerum - 36 nye	76.000	36 stk. af 175 kr. pr. mdr.	
Barnevognsrum - lille	8.000	4 stk af 175 kr. pr. mdr.	
Barnevognsrum - stor	14.000	5 stk af 225 kr. pr. mdr.	
Institution og Netto - grundareal	<u>265.000</u>		
I alt udgør budgetposten		kr.	596.000

201.8 Særlig lejeforhøjelse i forbedrede lejemål			
Råderet - køkkemodernisering	<u>7.000</u>		
I alt udgør budgetposten		kr.	7.000

Konto 202 Renteindtægter			
Afdelingens likvider (konto 307) bliver forrentet med en procentsats svarende til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler i DAB. Den forventede renteindtægt bliver beregnet som vist nedenfor:			
Forventet rentesats i gennemsnit	0,50 %		
Forventet indestående i likvider	20.600.000 kr.		
I alt udgør budgetposten		kr.	103.000

Konto 203 Andre ordinære indtægter	
Denne kontogruppe indeholder evt. indtægter fra boligorganisationen, drift af fællesvaskeri og møde-/selskabslokale. Derudover andre aktiviteter som fitnessrum og klublokaler.	
<u>Indtægter fra andre aktiviteter:</u>	
Servicecenter	5.513.000
Gennemsnit af de seneste 3 års forbrug	
Indtægter har i de senest 3 år været:	
Regnskab 2023/24	5.625.791 kr.
Regnskab 2022/23	5.285.403 kr.
Regnskab 2021/22	5.626.875 kr.
Indtægter fra drift af møde-/selskabslokale	245.000
Gennemsnit af de seneste 3 års forbrug	
Indtægter har i de senest 3 år været:	
Regnskab 2023/24	246.431 kr.
Regnskab 2022/23	253.804 kr.
Regnskab 2021/22	234.171 kr.
I alt udgør budgetposten	kr. 5.758.000

Konto 203.6 Afvikling af overskud	
Boligafdelingens overskudssaldo bliver som hovedregel afviklet over en periode på 3 år. Afviklingen af overskuddet nedenfor er angivet i hele tusinde kr. Står årets resultat med negativt fortegn, udgør beløbet et underskud.	
Regn.år	Overskud Underskud
2021/22	1.764.780 0
2022/23	2.164.420 0
2023/24	662.204 0
Afvikling i budgetårene	
Regn.år	Årets resultat 2023/24 2024/25 2025/26 2026/27 2027/28
2021/22	1.764.780 -588 -588 -588
2022/23	2.164.420 -721 -721 -721
2023/24	662.204 -588 -1.310 -221 -221
	-588 -1.310 -1.530 -942 -221
I alt udgør budgetposten	kr. 1.530.000

Budgettet er:

Udarbejdet af Henrik Bjerre

Udsendt til afdelingsbestyrelsen den:

3. marts 2025

Der er foretaget korrektion/-er den:

xxx

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40
116110 Terræn, konstruktion															
Asfaltbelægninger p-pladser og veje (tk.bel)												1.296			
Flisebelægning mellem HV og center renovering (tk.bel)		2.700													
Flisebelægninger rep (tk.bel)	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Maling af hegn. (tk.heg)	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128
Renovering af asfalt på veje (tk.bel)	327														
Rep. asfaltbelægninger (tk.bel)	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Udskiftning af fliser Blok 1 (tk.bel)									2.400						
Udskiftning af fliser Blok 2 (tk.bel)											2.400				
Udskiftning af fliser Blok 3 (tk.bel)														2.400	
116110 Terræn, konstruktion Total	809	3.182	482	482	482	482	482	482	2.882	482	2.882	1.778	482	2.882	482
116120 Terræn, tekniske anlæg															
Belysning, terræn, udvendig - reparation (tt.bly.sam)	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
Kloak og brønde rep/udsk. (tt.van.sam)	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578
116130 Terræn, inventar															
Etablering af affaldspladser (ti.aff)													10.883		
Etablering af affaldssystem samt renovationsgård (ti.aff)															
Inventar i terræn (ti.tav)	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277
Maling af containergård / skur. (ti.aff)						160									
Rep af legepladser (ti.leg)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Reparation af postkasser (ti.aff)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service rengøring og vedligehold af nedgravede affaldsbeholdere (ti.aff)	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203
Udskiftning af sand. (ti.leg)	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
Vedligehold af affaldssystem samt renovationsgård (ti.aff)	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143
116130 Terræn, inventar Total	833	833	833	833	833	993	833	833	833	833	833	833	###	833	833
116140 Terræn, beplantning															
Beskæring, udskiftning mm (tb.træ)	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Ny beplantning (tb.bus)	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Planteindkøb. (tb.sta)	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226
116140 Terræn, beplantning Total	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344
116220 Bygning, klimaskærm, facade															
Afrensning af facader (bk.ovf)		5.307										5.307			
Facade fuger udskiftning (bk.ovf)		8.835													
Facade fuger udskiftning (bk.ovf) - (Finansiering)		-4.418													
Rep af facader (bk.væg)	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total	304	###	304	304	304	304	304	304	304	304	304	5.611	304	304	304
116230 Bygning, klimaskærm, tag															
Eftersyn og reparation. (bk.tad)	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
Rep af tagrender (bk.tak)	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
Udskiftning af centertag (bk.tad)		5.662													
Udskiftning af centertag (bk.tad) - (Finansiering)		-5.662													
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange															
Rep af revner i betonvægge (bk.alt)	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55
116110 Terræn, konstruktion															
Asfaltbelægninger p-pladser og veje (tk.bel)												1.296			
Flisebelægning mellem HV og center renovering (tk.bel)															
Flisebelægninger rep (tk.bel)	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Maling af hegn. (tk.heg)	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128
Renovering af asfalt på veje (tk.bel)															
Rep. asfaltbelægninger (tk.bel)	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Udskiftning af fliser Blok 1 (tk.bel)															
Udskiftning af fliser Blok 2 (tk.bel)															
Udskiftning af fliser Blok 3 (tk.bel)															
116110 Terræn, konstruktion Total	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	1.778	482	482	482
116120 Terræn, tekniske anlæg															
Belysning, terræn, udvendig - reparation (tt.bly.sam)	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
Kloak og brønde rep/udsk. (tt.van.sam)	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469	469
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578
116130 Terræn, inventar															
Etablering af affaldspladser (ti.aff)													10.883		
Etablering af affaldssystem samt renovationsgård (ti.aff)			16.325												
Inventar i terræn (ti.tav)	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277
Maling af containergård / skur. (ti.aff)	160										160				
Rep af legepladser (ti.leg)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Reparation af postkasser (ti.aff)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service rengøring og vedligehold af nedgravede affaldsbeholdere (ti.aff)	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203
Udskiftning af sand. (ti.leg)	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
Vedligehold af affaldssystem samt renovationsgård (ti.aff)	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143
116130 Terræn, inventar Total	993	833	###	833	833	833	833	833	833	833	993	833	###	833	833
116140 Terræn, beplantning															
Beskæring, udskiftning mm (tb.træ)	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Ny beplantning (tb.bus)	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Planteindkøb. (tb.sta)	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226
116140 Terræn, beplantning Total	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344
116220 Bygning, klimaskærm, facade															
Afrensning af facader (bk.ovf)							5.307								
Facade fuger udskiftning (bk.ovf)		8.835													
Facade fuger udskiftning (bk.ovf) - (Finansiering)		-4.418													
Rep af facader (bk.væg)	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total	304	4.721	304	304	304	304	5.611	304	304	304	304	304	304	304	304
116230 Bygning, klimaskærm, tag															
Eftersyn og reparation. (bk.tad)	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
Rep af tagrender (bk.tak)	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
Udskiftning af centertag (bk.tad)															
Udskiftning af centertag (bk.tad) - (Finansiering)															
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange															
Rep af revner i betonvægge (bk.alt)	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme															
Højmosse Vænge Maling af vinduer (bk.vin)				1.414										1.414	
Løbende maling af vinduer (bk.vin)	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
Maling af centervinduer. (bk.vin)				486							486				
Maling af indgangspartier. (bk.dør)				435					435					435	
Maling af jerndøre. (bk.dør)					218					218					218
Rep. af indgangsdøre (bk.dør)	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
Udskiftning af defekte termoruder. (Dugruder) (bk.vin)	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
Udskiftning af glaslister i vinduer (bk.vin)		10.038													
Udskiftning af glaslister i vinduer (bk.vin) - (Finansiering)		-5.019													
Udskiftning af hoveddøre (bk.dør)	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306
Udskiftning af nøglesystem (bk.dør)	211	211	211	211											
Ådalsparkvej blok 1 maling af vinduer (bk.vin)					766										766
Ådalsparkvej blok 2 maling af vinduer (bk.vin)						766									
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	956	5.975	956	3.291	1.729	1.511	745	745	1.180	963	1.231	745	745	2.594	1.729
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar															
Afdelingens andel af kollektiv råderet (bi.køk)	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406
Afdelingens andel af kollektiv råderet bad (bi.bad)	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203
Lakering af gulv i selskabslokale. (bk.ovf)	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
Maling af gulve i skralderum. (bk.ovf)			112					112					112		
Maling af hotel. (bk.ovf)				192					192					192	
Opsætning af filt i flytteboliger (bk.væg)		1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524
Renovering af gyngende gulve i tagboliger (bk.gul)	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141	141
Renovering af gyngende gulve i tagboliger (bk.gul) - (Finansiering)	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141
Skabe, fodlister mm (bk.ovf)	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327
Udgifter i forbindelse med istandsættelse af fraflyttede lej (bk.ovf)	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565
Udskiftning af gulve ved fraflytning (bk.gul)	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767
Udskiftning af komfurer (bi.hvi)	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427
Udskiftning af køleskabe (bi.hvi)	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	7.360	8.884	8.996	9.076	8.884	8.884	8.884	8.996	9.076	8.884	8.884	8.884	8.996	9.076	8.884
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer															
Reparation og udskiftning af radiatorer og ventiler. (bt.var.for)	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146
Udskiftning af elinstallationer i boliger (bt.bly.sam)	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508
Udskiftning af emhætter. (bt.ven.iar)	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Udskiftning af sanitet (bt.afl.sam)	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312
116410 Bygning, fælles, indvendig															
Hørsholm Brandvæsen, Aftale om tilslutning af automatisk bra (bi.bra)	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Maling af gennemgange. (bk.tra)									336						
Maling indgangspartier lave blokke (bk.tra)			390						390						390
Renovering af centerlofter (bk.lof)		5.080													
Renovering af centerlofter (bk.lof) - (Finansiering)		-5.080													
Renovering af selskabslokale. (bi.ska)			380					380					380		
Rep. af skabe mm. (bi.møb)	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Reparation af trapper. (bk.tra)	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
Selskabslokale udskiftning af parketgulv. (bk.gul)							924								
Udskiftning af køkkenarmaturer. (bt.bly.sam)	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
Udskiftning af udstyr i fælleslokaler. (bt.adg.sam)	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
Vedligeholdelse af indvendige fællesområder. inkl beboerhus (bi.møb)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	836	836	1.606	836	836	836	1.760	1.216	1.562	836	836	836	1.216	836	1.226

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme															
Højmose Vænge Maling af vinduer (bk.vin)									1.414						
Løbende maling af vinduer (bk.vin)	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
Maling af centervinduer. (bk.vin)			486							486					
Maling af indgangspartier. (bk.dør)				435					435					435	
Maling af jerndøre. (bk.dør)					218					218					218
Rep. af indgangsdøre (bk.dør)	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
Udskiftning af defekte termoruder. (Dugruder) (bk.vin)	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
Udskiftning af glaslister i vinduer (bk.vin)							10.038								
Udskiftning af glaslister i vinduer (bk.vin) - (Finansiering)							-5.019								
Udskiftning af hoveddøre (bk.dør)	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306
Udskiftning af nøglesystem (bk.dør)															
Ådalsparkvej blok 1 maling af vinduer (bk.vin)										766					
Ådalsparkvej blok 2 maling af vinduer (bk.vin)	766										766				
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	1.511	745	1.231	1.180	963	745	5.764	745	2.594	2.215	1.511	745	745	1.180	963
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar															
Afdelingens andel af kollektiv råderet (bi.køk)	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406
Afdelingens andel af kollektiv råderet bad (bi.bad)	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203
Lakering af gulv i selskabslokale. (bk.ovf)	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
Maling af gulve i skralderum. (bk.ovf)			112					112					112		
Maling af hotel. (bk.ovf)				192					192					192	
Opsætning af filt i flytteboliger (bk.væg)	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524	1.524
Renovering af gyngende gulve i tagboliger (bk.gul)															
Renovering af gyngende gulve i tagboliger (bk.gul) - (Finansiering)															
Skabe, fodlister mm (bk.ovf)	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327
Udgifter i forbindelse med istandsættelse af fraflyttede lej (bk.ovf)	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565	3.565
Udskiftning af gulve ved fraflytning (bk.gul)	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767
Udskiftning af komfurer (bi.hvi)	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427	427
Udskiftning af køleskabe (bi.hvi)	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569	569
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	8.884	8.884	8.996	9.076	8.884	8.884	8.884	8.996	9.076	8.884	8.884	8.884	8.996	9.076	8.884
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer															
Reparation og udskiftning af radiatorer og ventiler. (bt.var.for)	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146
Udskiftning af elinstallationer i boliger (bt.bly.sam)	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508
Udskiftning af emhætter. (bt.ven.iar)	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Udskiftning af sanitet (bt.afl.sam)	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312	1.312
116410 Bygning, fælles, indvendig															
Hørsholm Brandvæsen, Aftale om tilslutning af automatisk bra (bi.bra)	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Maling af gennemgange. (bk.tra)				336										336	
Maling indgangspartier lave blokke (bk.tra)						390						390			
Renovering af centerlofter (bk.lof)															
Renovering af centerlofter (bk.lof) - (Finansiering)															
Renovering af selskabslokale. (bi.ska)			380					380					380		
Rep. af skabe mm. (bi.møb)	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Reparation af trapper. (bk.tra)	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
Selskabslokale udskiftning af parketgulv. (bk.gul)		924										924			
Udskiftning af køkkenarmaturer. (bt.bly.sam)	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
Udskiftning af udstyr i fælleslokaler. (bt.adg.sam)	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
Vedligeholdelse af indvendige fællesområder. inkl beboerhus (bi.møb)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	836	1.760	1.216	1.172	836	1.226	836	1.216	836	836	836	2.150	1.216	1.172	836

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb															
Reparation og udskiftning af tagrender og nedløb. (bt.afl.sam)	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
Udskiftning af toiletter og håndvaske (bt.afl.sam)	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning															
Afdelingens andel til kollektiv råderet bad (bt.elf.sam)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Afdelingens andel til kollektiv råderet køkken (bt.elf.sam)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Belysning (bt.bly.sam)	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422
Udskiftning af belysning (bt.bly.sam)					972										972
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning Total	626	626	626	626	1.598	626	626	626	626	626	626	626	626	626	1.598
116540 Bygning, tekniske installationer, vand															
Afdelingens andel af kollektiv råderet bad (bt.van.rør)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Afdelingens andel af kollektiv råderet køkken (bt.van.rør)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Rensning af 2500 Liters beholdere. (bt.van.for)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Rensning af 3500 Liters beholdere. (bt.van.for)	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
Udskiftning af blandingsbatterier (bt.van.for)	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
VVS-reparationer (bt.van.for)	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
116550 Bygning, tekniske installationer, varme															
Grundfos Serviceaftale på pumper.Serviceaftale nr. 7005290 (bt.var.bla)	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
Renovering af boilerum. (bt.var.bla)	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245
Udskiftning af pumper og ventiler. (bt.var.bla)	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles															
Udskiftning af vaskerimaskiner (bt.vas.sam)	1.374										1.374				
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total	1.374										1.374				
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation															
Renovering af ventilationsanlæg center (bt.ven.sam)		2.831													
Renovering af ventilationsanlæg center (bt.ven.sam) - (Finansiering)		-2.831													
Renovering af ventilationsanlæg høje blok (bt.ven.sam)		3.170													
Renovering af ventilationsanlæg høje blok (bt.ven.sam) - (Finansiering)		-1.585													
Renovering af ventilationsanlæg lave blokke (bt.ven.sam)															
Rensning af kanaler (bt.ven.sam)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Service, vedligehold og foring af ventilationsanlæg og kanaler. (bt.ven.sam)	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435
Udskiftning af ventilationsanlæg (bt.ven.sam)	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation Total	630	2.215	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige															
Maling af elevatordøre. (bt.tra.sam)	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Opdatering af netværksudstyr (bt.kom.sam)	2.113										2.113				
Opdatering af netværksudstyr (bt.kom.sam) - (Finansiering)	-2.113										-2.113				
Service og rep af elevatorer (bt.tra.sam)	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280
Service tyverialarm (bt.kom.sam)	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
Tryghedsalarm incl. overvågning. (bt.tra.sam)	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
Udskiftning af elevatorer (bt.tra.sam)	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb															
Reparation og udskiftning af tagrender og nedløb. (bt.afl.sam)	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
Udskiftning af toiletter og håndvaske (bt.afl.sam)	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664	664
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning															
Afdelingens andel til kollektiv råderet bad (bt.elf.sam)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Afdelingens andel til kollektiv råderet køkken (bt.elf.sam)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Belysning (bt.bly.sam)	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422	422
Udskiftning af belysning (bt.bly.sam)										972					
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning Total	626	626	626	626	626	626	626	626	626	1.598	626	626	626	626	626
116540 Bygning, tekniske installationer, vand															
Afdelingens andel af kollektiv råderet bad (bt.van.rør)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Afdelingens andel af kollektiv råderet køkken (bt.van.rør)	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Rensning af 2500 Liters beholdere. (bt.van.for)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Rensning af 3500 Liters beholdere. (bt.van.for)	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
Udskiftning af blandingsbatterier (bt.van.for)	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
VVS-reparationer (bt.van.for)	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679	679
116550 Bygning, tekniske installationer, varme															
Grundfos Serviceaftale på pumper.Serviceaftale nr. 7005290 (bt.var.bla)	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
Renovering af boilerum. (bt.var.bla)	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245
Udskiftning af pumper og ventiler. (bt.var.bla)	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles															
Udskiftning af vaskerimaskiner (bt.vas.sam)						1.374									
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total						1.374									
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation															
Renovering af ventilationsanlæg center (bt.ven.sam)												2.831			
Renovering af ventilationsanlæg center (bt.ven.sam) - (Finansiering)												-2.831			
Renovering af ventilationsanlæg høje blok (bt.ven.sam)							3.170								
Renovering af ventilationsanlæg høje blok (bt.ven.sam) - (Finansiering)							-1.585								
Renovering af ventilationsanlæg lave blokke (bt.ven.sam)		2.826													
Rensning af kanaler (bt.ven.sam)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Service, vedligehold og foring af ventilationsanlæg og kanaler. (bt.ven.sam)	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435	435
Udskiftning af ventilationsanlæg (bt.ven.sam)	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation Total	630	3.456	630	630	630	630	2.215	630	630	630	630	630	630	630	630
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige															
Maling af elevatordøre. (bt.tra.sam)	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Opdatering af netværksudstyr (bt.kom.sam)						2.113									
Opdatering af netværksudstyr (bt.kom.sam) - (Finansiering)						-2.113									
Service og rep af elevatorer (bt.tra.sam)	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280	1.280
Service tyverialarm (bt.kom.sam)	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
Tryghedsalarm incl. overvågning. (bt.tra.sam)	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
Udskiftning af elevatorer (bt.tra.sam)	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354	2.354

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40
116610 Materiel, kørende															
Indkøb af diverse småmaskiner og værktøj (mk.plæ)	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236
Løbende vedligehold af biler og maskiner (mk.trk)	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
Udskiftning af maskiner. (mk.trk)	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Udskiftning af servicebil (mk.trk)								388							
Udskiftning af traktor. (mk.trk)			640						640						640
Vedligehold maskiner (mk.trk)	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123
116610 Materiel, kørende Total	508	508	1.148	508	508	508	508	896	1.148	508	508	508	508	508	1.148
116620 Materiel, andet															
Indkøb og rep af diverse småmaskiner (mu.mas)	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191
116620 Materiel, andet Total	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191
GrandTotal	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2025 Budgetversion 13 Status Kladde

Konto/Aktivitet	40/41	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55
116610 Materiel, kørende															
Indkøb af diverse småmaskiner og værktøj (mk.plæ)	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236	236
Løbende vedligehold af biler og maskiner (mk.trk)	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
Udskiftning af maskiner. (mk.trk)	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Udskiftning af servicebil (mk.trk)			388										388		
Udskiftning af traktor. (mk.trk)						640						640			
Vedligehold maskiner (mk.trk)	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123
116610 Materiel, kørende Total	508	508	896	508	508	1.148	508	508	508	508	508	1.148	896	508	508
116620 Materiel, andet															
Indkøb og rep af diverse småmaskiner (mu.mas)	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191
116620 Materiel, andet Total	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191
GrandTotal	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####	####

Likviditetsoversigt over planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
over en periode på 30 år

År	Primo opsparet (kt. 401)	Henlæggelse (kt. 120)	Forbrug (kt. 116)	Ultimo opsparet (kt. 401)
2025/26	36.285.000	28.919.000	-21.379.000	43.825.000
2026/27	43.825.000	25.239.000	-40.230.000	28.834.000
2027/28	28.834.000	25.239.000	-22.724.000	31.349.000
2028/29	31.349.000	25.239.000	-23.729.000	32.859.000
2029/30	32.859.000	25.239.000	-22.947.000	35.151.000
2030/31	35.151.000	25.239.000	-21.917.000	38.473.000
2031/32	38.473.000	25.239.000	-21.915.000	41.797.000
2032/33	41.797.000	25.239.000	-21.871.000	45.165.000
2033/34	45.165.000	25.239.000	-25.384.000	45.020.000
2034/35	45.020.000	25.239.000	-21.209.000	49.050.000
2035/36	49.050.000	25.239.000	-25.251.000	49.038.000
2036/37	49.038.000	25.239.000	-27.594.000	46.683.000
2037/38	46.683.000	25.239.000	-32.366.000	39.556.000
2038/39	39.556.000	25.239.000	-25.432.000	39.363.000
2039/40	39.363.000	25.239.000	-23.977.000	40.625.000
2040/41	40.625.000	25.239.000	-21.917.000	43.947.000
2041/42	43.947.000	25.239.000	-29.158.000	40.028.000
2042/43	40.028.000	25.239.000	-38.682.000	26.585.000
2043/44	26.585.000	25.239.000	-21.954.000	29.870.000
2044/45	29.870.000	25.239.000	-21.209.000	33.900.000
2045/46	33.900.000	25.239.000	-23.395.000	35.744.000
2046/47	35.744.000	25.239.000	-32.902.000	28.081.000
2047/48	28.081.000	25.239.000	-21.483.000	31.837.000
2048/49	31.837.000	25.239.000	-23.032.000	34.044.000
2049/50	34.044.000	25.239.000	-23.433.000	35.850.000
2050/51	35.850.000	25.239.000	-21.917.000	39.172.000
2051/52	39.172.000	25.239.000	-24.241.000	40.170.000
2052/53	40.170.000	25.239.000	-32.754.000	32.655.000
2053/54	32.655.000	25.239.000	-21.954.000	35.940.000
2054/55	35.940.000	25.239.000	-21.209.000	39.970.000

Evt. OBS! til højre for kolonnen "Ultimo opsparet (kt. 401)" er et udtryk for, at likviditeten ikke er tilstrækkelig til at dække det forventede forbrug fra vedligeholdelsesplanen.

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

105.9 Nettokapitaludgifter; Stigning på 107.000 kr.

Nogle af afdelingens lån til finansiering af afdelingens opførelse, er indeksslån eller rentetilpasningslån. Her reguleres vdtelse i takt med inflationen. Lånene kan ikke konverteres.

106 Ejendomsskatter; Stigning på 463.000 kr.

De nye boligskatteregler betyder, at der i 2024 skal betale skat beregnet på grundlag af ejendomsvurdering for 2022. Vurderingen vil typisk være højere end tidligere år, og derfor indføres der et forsigtighedsprincip, hvor der automatisk trækkes 20% fra ejendomsvurderingen, inden der beregnes skat. Med de nye ejendomsvurderinger følger også væsentligt lavere satser på

107 Vandafgifter; Stigning på 423.000 kr.

Det forventede forbrug, er med baggrund i de seneste 3 års forbrug, faldet med ca. 2.000 m³, men til aenæld er prisen pr. m³ steget med ca. 8 kr. pr. m³.

109 Renovation; Fald på 916.000 kr.

Efter sidste års store stigning på renovation, er prisen på renovation faldet igen. Dog ikke helt

110 Forsikringer; Stigning på 132.000 kr.

Primært pristalsregulering af ejendomsforsikring.

111 Afdelingens energiudgifter; Fald på 179.000 kr.

Skyldes primært opsigelse af aftalen omkring udebelysning. Afdelingen har efterfølgende en mindre vedligeholdelsesudgift som fremgår af afdelingens drifts og vedligeholdelsesbudget.

112 Bidrag til selskabet; Stigning på 193.000 kr.

Primært pristalsregulering af administrationshonoraret

114 Renholdelse ; Stigning på 360.000 kr.

Generelle lønstigninger mm., herunder personaleomkostninger, drift af ejendomskontor og Der er ligeledes i budgettet afsat 100.000 kr. til en vagtordning i centeret.

115 Almindelig vedligeholdelse; Stigning på 412.000 kr.

Selskabsbestyrelsen har besluttet at alle afdelinger skal budgetlægge med 500 kr. pr. lejemål til

116.1 Planlagt vedligeholdelse og fornyelser; Stigning på 2.114.000 kr.

Nye aktiviteter i drifts og vedligeholdelsesbudgettet samt regulering af fremmedfinansiering på de større opgaver, der ligge i afdelingens drifts og vedligeholdelsesbudget for de kommende 30 år.

119 Diverse udgifter; Stigning på 117.000 kr.

Afdelingerne i Hørsholm almene Boligselskab har overtaget 50% af udgiften til medlemskab af

120/124 Henlæggelser; Stigning på 4.163.000 kr.

Nye aktiviteter i drifts og vedligeholdelsesbudgettet samt regulering af fremmedfinansiering. Der er fortsat drifts og vedligeholdelsesopgaver der ikke er finansieret eller 100% fremmedfinansieret.

126 Afskrivning på forbedringsarbejder; Stigning på 135.000 kr.

Større afvikling af individuelle køkken- og badmoderniseringer. Se endvidere konto 201.1.

127 Ydelser vedr. byggeskader m.v.; Stigning på 71.000 kr.

Lånene er indekslån, hvor ydelsen reguleres i takt med inflationen.

Lånene kan ikke konverteres.

201.1 Lejetillæg; Stigning på 139.000 kr.

Primært flere lejetillæg på individuelle lejetillæg for køkken- og badmodernisering.

202 Renteindtægter; Stigning på 103.000 kr.

Modsat de seneste år, forventes der en mindre positiv forrentning af afdelingens opsparing.