

BUDGET

for perioden

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 4,80%**Husleje almene boliger**

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år	1.009 kr. pr. m ²
Ny gennemsnitlig husleje pr. år	1.057 kr. pr. m ²

Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype

Boligtype	Antal m ²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 1 rum	59,40	5.185	249	5.434
Etagebolig 2 rum	57,96	5.076	244	5.320
Etagebolig 2 rum	64,84	5.585	268	5.853
Etagebolig 2 rum	65,72	5.636	270	5.906
Etagebolig 2 rum	66,72	5.763	277	6.040
Etagebolig 2 rum	70,91	6.110	293	6.403
Etagebolig 2 rum	71,48	5.988	287	6.275
Etagebolig 3 rum	76,60	6.423	308	6.731
Etagebolig 3 rum	76,70	6.423	308	6.731
Etagebolig 3 rum	76,91	6.430	309	6.739
Etagebolig 3 rum	81,01	6.806	327	7.133
Etagebolig 3 rum	82,08	6.821	327	7.148
Etagebolig 3 rum	82,24	7.010	336	7.346
Etagebolig 3 rum	84,73	7.232	347	7.579
Etagebolig 3 rum	92,16	7.444	357	7.801
Etagebolig 3 rum	92,90	7.562	363	7.925
Etagebolig 3 rum	93,60	7.570	363	7.933

Antennebidrag	Nuv. bidrag	Ændring	Nyt bidrag
Grundpakke	255	94	349
Fast antennebidrag	10	1	11

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemålsenheder	Areal i m ²
Almene boliger	161	161,0	11.673,73
Garager/carporte (1/5 enh.)	22	4,4	
I alt	183	165,4	11.673,73

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

xxx

Godkendt på afdelingsmødet den:

26. februar 2024

- ✔ Medindflydelse
- ⚠ Delvis medindflydelse
- ✘ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Nyt budget 2024/2025	Ændring
105.9	✘ Nettokapitaludgifter	232.748	233.000	233.000	0
106	✘ Ejendomsskatter	570.094	570.000	570.000	0
107	⚠ Vandafgifter	562.733	763.000	981.000	218.000 *
109	⚠ Renovation	588.711	553.000	588.000	35.000 *
110	✘ Forsikringer	143.282	145.000	156.000	11.000
111	⚠ Afdelingens energiudgifter	215.569	339.000	232.000	-107.000 *
112	✘ Bidrag til selskabet	694.289	704.000	738.000	34.000
113	✘ Pligtmæssige bidrag	909.229	882.000	943.000	61.000 *
114	✔ Renholdelse	1.376.972	1.404.000	1.468.000	64.000 *
115	✔ Almindelig vedligeholdelse	133.045	50.000	50.000	0
116.1	✔ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	1.224.299	3.370.000	3.365.000	-5.000
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-1.224.299	-3.370.000	-3.365.000	5.000
117.1	✘ Istandsættelse ved fraflytninger	38.348	40.000	50.000	10.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	-38.348	-40.000	-50.000	-10.000
118	✔ Drift af særlige aktiviteter	61.219	58.000	48.000	-10.000
119	✔ Diverse udgifter	41.489	39.000	38.000	-1.000
120/124	✔ Henlæggelser	6.105.000	6.446.000	3.401.000	-3.045.000 *
125	✘ Ydelser vedr. forbedringsarbejder	0	0	2.574.000	2.574.000 *
126	✘ Afskrivning på forbedringsarbejder	758.429	180.000	1.073.000	893.000 *
129.1	✘ Tab ved lejeledighed m.v.	1.428	0	0	0
129.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-1.428	0	0	0
130.1	✘ Tab ved fraflytninger	30.295	5.000	25.000	20.000
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-25.429	-5.000	-25.000	-20.000
133	✘ Afvikling af underskud fra tidligere år	21.000	95.000	247.000	152.000 *
134	✘ Korrektion til tidligere års regnskab	650.842	0	0	0
Udgifter i alt		13.069.517	12.461.000	13.340.000	879.000

Konto	Indtægter	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Nyt budget 2024/2025	Ændring
201.1	✘ Lejeindtægter fra almene boliger	11.301.936	11.542.000	12.338.000	796.000
201.1	✘ Lejetillæg	778.234	760.000	790.000	30.000
201.6	⚠ Kældre m.v.	32.264	31.000	32.000	1.000
201.7	✔ Lejeindtægter fra garager og carporte	40.656	38.000	40.000	2.000
202	✘ Renteindtægter	644.125	0	50.000	50.000
203	⚠ Andre ordinære indtægter	97.745	90.000	90.000	0
206.1	✘ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	4.866	0	0	0
Indtægter i alt		12.899.826	12.461.000	13.340.000	879.000
Årets resultat / budgetbalance		-169.691	0	0	0

Konto 105 Nettokapitaludgifter		
<p>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 indeksslån varierer i takt med inflationen. Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelserne, bliver dette også reguleret i takt med inflationen.</p> <p>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).</p>		
I alt udgør budgetposten	kr.	233.000

Konto 106 Ejendomsskat		
<p>Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromille. Sidst kendte grundvurdering fratrukket fradrag for forbedringer m.v.: 26.534.500</p> <p>Sidst kendte grundskyldspromille udgør 21,49</p>		
Beregning af ejendomsskatten fremgår således:		
Sidst kendt betalte ejendomsskat	570.094	
Beregnet på grundlag af	26.534.500	
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (grundskatteloft)		6%
Den forventede ejendomsskat bliver beregnet på grundlag af grundværdien.		
I alt udgør budgetposten	kr.	570.000

Konto 107 Vandudgifter		
<p>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 Lyngby-Taarbæk Forsyning på adresserne Lyngbygårdsvej nr. (evt. angivelse af måleradresser kan du skrive her)</p>		
<u>Vandforbruget (kalenderår) og udgift i de seneste 3 regnskabsår:</u>		
2020/21	10.758 m ³	586.000 kr.
2021/22	11.484 m ³	655.000 kr.
2022/23	9.933 m ³	563.000 kr.
Vandprisen udgør i 2024	89,00 kr. pr. m ³	
Forventet stigning udgør	2,50%	
Forventet pris dette budget	91,23 kr. pr. m ³	
Forventet forbrug	10.750 m³	kr. 981.000
I alt udgør budgetposten	kr.	981.000

Konto 109 Renovationsudgifter				
Nedenfor fremgår afdelingens renoveringsudgifter, der udgør et fast gebyr til renovationsmyndigheden og evt. ekstra tømninger, storskrald, containervask og affaldsposer.				
Forventet prisstigning	2,50%	Nuv.	Forv.	
		pris	pris	Antal
Grundtakst		2.384	2.444	161
240 L container ugentligt		3.369	3.453	29
Rottebekæmpelse jf. ejd.skattebillet				
I alt jf. ejd.skattebillet				498.000
Ekstra renovation, herunder affaldsposer og storskrald m.v.				90.000
I alt udgør budgetposten			kr.	588.000

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	3%	
Afdelingen har følgende forsikringer:	<u>Udgift sidste år</u>	<u>Forventet udgift</u>
Ejendomsforsikring	132.000	136.000
Motorkøretøjer og afgifter	18.000	20.000
I alt udgør budgetposten	kr.	156.000

Konto 111 Afdelingens energiudgifter		
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varme, udarbejdelse af forbrugsregnskaber og evt. energistyring.		
<u>El-udgiften i de seneste 3 regnskabsår:</u>		
2020/21	145.000 kr.	
2021/22	122.000 kr.	
2022/23	142.000 kr.	
Forventet prisstigning	10,0%	
	<u>Udgift sidste år</u>	<u>Forventet udgift</u>
El-forbrug	142.000	156.000
Energistyring (Omega)	15.000	15.000
Udgifter til udarbejdelse af varmeregnskab	59.000	61.000
I alt udgør budgetposten	kr.	232.000

Konto 112 Bidrag til selskabet		
<p>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.</p>		
Administrationshonoraret udgør	4.275 kr. pr. lejemålsenhed	
Af beløbet udgør DAB honoraret	3.854 kr. pr. lejemålsenhed inkl. moms	
Afdelingen består af i alt	165,4 lejemålsenheder	
Administrationshonoraret udgør i alt		707.000
Henlæggelse til dispositionsfonden udgør	0 kr./lejemålsenhed	0
Henlæggelse til arbejdskapitalen udgør	187 kr./lejemålsenhed	31.000
I alt udgør budgetposten	kr.	738.000

Konto 113 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden		
<p>Afdelinger, der er taget helt eller delvist i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt bidrag til Landsbyggefonden. Bidraget kan bestå af et A-indskud og/eller et G-indskud.</p>		
A-indskud		70.000
G-indskud (beregnes ud fra sidste års regnskab tillagt 4%)		873.000
I alt udgør budgetposten	kr.	943.000

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.

Afdelingens bemanning består af:

- 1 ejendomsmester
- 1 mesterassistent

Afdelingen er part i en samdrift omkring ejendomsfunktionen sammen med afdelingerne Bondebyen og Gl. Bagsværdvej.

Fordelingen af af udgifterne fremgår således:

1704 Solparken	95,00%
1723 Bondebyen	2,50%
1724 Gl. Bagsværdvej	2,50%
	5,00%

Løn inkl. diverse tillæg og pension	1.038.000
Ferieaflysning, overarbejde m.v.	48.000
Forsikringer, AER, Kooperationen og andre sociale bidrag	14.000
Arbejdsbeklædning	10.000
Kurser	5.000
Øvrige personaleudgifter	19.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold	24.000
	I alt 1.158.000
Rengøring af fællesarealer/områder	260.000
Ekstern hjælp	50.000
	I alt udgør budgetposten kr. 1.468.000

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. 50.000
---------------------------------	-------------------

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 3.365.000

I alt udgør budgetposten kr. 3.365.000

Konto 117 Istandsættelse ved fraflytninger

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.

Afholdte udgifter igennem de seneste 3 regnskabsår

2020/21	137.000
2021/22	54.000
2022/23	38.000

I dette budgetår er udgifterne til istandsættelse forventeligt sat til 50.000

I alt udgør budgetposten kr. 50.000

Konto 118 Særlige aktiviteter

Denne kontogruppe indeholder udgifter til drift af fællesvaskeri og møde-/selskabslokale. Derudover andre aktiviteter som motionsrum og klublokaler.

Udgifter til drift af fællesvaskeri:

Forbrugsartikler (vaskemidler)	45.000	
Internetforbindelse	3.000	48.000

I alt udgør budgetposten kr. 48.000

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)		27.000
<u>Afdelingsbestyrelsens udgifter:</u>		
Mødeudgifter	2.000	
Kontorudgifter	<u>1.000</u>	3.000
<u>Beboeraktiviteter:</u>		
Beboeraktiviteter	<u>5.000</u>	5.000
<u>Øvrige udgifter:</u>		
Øvrige udgifter	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
I alt udgør budgetposten	kr.	38.000

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 opsparede 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.)

		2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32
Primo	kt. 401	17.519	17.492	4.426	4.454	3.628	4.415	5.270	5.113
Henlæg.	kt. 120	3.338	3.338	3.338	3.338	3.338	3.338	3.338	3.338
Forbrug	kt. 116	-3.365	-16.404	-3.310	-4.164	-2.551	-2.483	-3.495	-2.483
Ultimo	kt. 401	17.492	4.426	4.454	3.628	4.415	5.270	5.113	5.968

Konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Henlæggelse svarende til det gns. forbrug over 30 år		3.338.000
Ekstraordinær henlæggelse via overskudsafskrivning kt. 203.6		0
Konto 120 henlæggelse i alt		<u>3.338.000</u>

Konto 121 Istandsættelse ved fraflytninger

Saldo opsparat jf. sidste års regnskab	596.000 kr.	
Henlæggelse i indeværende år	0 kr.	
		0

Konto 123 Tab ved fraflytninger. Egetbidrag udgør 380 kr./enh. 63.000

Afdelingen hæfter for maksimalt 380 kr. pr. lejemålsenhed. Resten bliver dækket af selskabets dispositionsfond. Egetbidraget fastsættes af Landsbyggefonden og bliver reguleret årligt.		
Saldo opsparat jf. sidste års regnskab	24.000 kr.	
Henlæggelse i indeværende år	59.000 kr.	

I alt udgør budgetposten kr. 3.401.000

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 afvikling på forbedringslån:

Arbejdets art	Hovedstol	Udløber	
Renoveringssag	40.189.000	2053	2.574.000

Konto 126.1 Lån af egne midler:

Arbejdets art	Restgæld 22/23	Afskrives i 23/24	
Køkkenmodernisering	0	720.000	750.000
Affaldsorteringsprojekt	2.828.225		283.000
Afvikles over 10 år. Start 24/25 og slut 34/35			
Badeværelsesmodernis.	321.625	40.000	40.000
			I alt <u>1.073.000</u>

I alt udgør budgetposten **kr. 3.647.000**

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>	
2020/21	22.000	2020/21	1.000
2021/22	0	2021/22	5.000
2022/23	1.000	2022/23	30.000
Konto 129 Tab ved lejeledighed			
		0	
Konto 130 Tab ved fraflytninger			
		<u>25.000</u>	

I alt udgør budgetposten **kr. 25.000**

Konto 133 Afvikling af underskud						
<p>Boligafdelingens underskudssaldo bliver som hovedregel afviklet over en periode på 3 år. Afviklingen af underskuddet nedenfor er angivet i hele tusinde kr. Står årets resultat med negativt fortegn, udgør beløbet et underskud.</p>						
Regn.år	Overskud	Underskud				
2022/23	0	-169.691				
Afvikling i budgetårene						
Regn.år	Årets resultat	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
2020/21	-306.207	21	95	190		
2022/23	-169.691			57	57	57
		21	95	247	57	57
I alt udgør budgetposten					kr.	247.000

Konto 201.1 Lejetillæg		
Køkkenmoderniseringer		750.000
Badeværelsesmoderniseringer		40.000
I alt udgør budgetposten		kr. 790.000

Konto 201.6 Kældre m.v.		
<p>Her fremgår indtægter fra f.eks. udlejning af kælderlokaler, klublokaler og aftaler om fællesdrift med andre boligafdelinger.</p>		
Udlejning af kælderrum		32.000
I alt udgør budgetposten		kr. 32.000

Konto 202 Renteindtægter		
<p>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:</p>		
Forventet rentesats i gennemsnit		1,00 %
Forventet indestående i likvider		5.000.000 kr.
I alt udgør budgetposten		kr. 50.000

Lyngby almennyttige Boligselskab

Solparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2024 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	24/25	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
116110 Terræn, konstruktion															
Rep. og vedl. belægninger m.m. (tk.bel)	12	12	11	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Udskift af asfalt belægninger (2025) (tk.bel)							1.000								
116110 Terræn, konstruktion Total	12	12	11	12	12	12	1.012	12	12	12	12	12	12	12	12
116120 Terræn, tekniske anlæg															
Højt vandslukkere 8 stk pr år (tt.afl.høj)	134														
Rep. og vedl. af tekniske anlæg (tt.afl.led)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Servicekontrakt vedr. rotter (tt.afl.brø)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Tv inspektion af kloak (tt.afl.sam)	350														
Udskift af lamper v/opgange (tt.bly.sam)		130													
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	588	234	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
116130 Terræn, inventar															
Indkøb af borde og bænke (ti.bor)							12								
Maling af bjælker v/ carport (ti.sby)	60										60				
Ny legeplads (år 32) (ti.leg)									123						
Rep. og service af legeplads (ti.sby)	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Rep. og vedl. af carporte (ti.sby)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116130 Terræn, inventar Total	103	43	43	43	43	43	55	43	166	43	103	43	43	43	43
116140 Terræn, beplantning															
Beplantning efter renoveringen (tb.bus)	50														
Grønt abonnement (tb.bus)	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Grønt beplantning (tb.bus)	67	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
116140 Terræn, beplantning Total	135	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
116220 Bygning, klimaskærm, facade															
Rep. fuger -udsk.af sten (bk.væg)		54										54			
Rep. og vedl. af facader (bk.væg)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total	52	106	52	52	52	52	52	52	52	52	52	106	52	52	52
116230 Bygning, klimaskærm, tag															
Udsk. af tagsten/understrygning mv. (bk.tad)	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange															
overflader altandæk (bk.alg)			828												
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total			828												
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme															
Lakering af egetræsdøre (bk.dør)	54														
Nye kælder indgangsdøre (bk.dør)	125														
Udskift af kld. vinduer (bk.vin)		1.337													
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	179	1.337													
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar															
Afd. andel ved slid og ælde (bk.ovf)	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515
Fliser i bad (bk.ovf)	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
Forventet udg. skimmel (bk.ovf)	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
Køkken og bad afd. udgifter (bi.køk)	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473
skadedyrs abb. Rentokil (bk.ovf)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Lyngby almennyttige Boligselskab

Solparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2024 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	39/40	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
116110 Terræn, konstruktion															
Rep. og vedl. belægninger m.m. (tk.bel)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Udskift af asfalt belægninger (2025) (tk.bel)															
116110 Terræn, konstruktion Total	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116120 Terræn, tekniske anlæg															
Højt vandslukkere 8 stk pr år (tt.afl.høj)															
Rep. og vedl. af tekniske anlæg (tt.afl.led)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Servicekontrakt vedr. rotter (tt.afl.brø)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Tv inspektion af kloak (tt.afl.sam)											350				
Udskift af lamper v/opgange (tt.bly.sam)							130								
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	104	104	104	104	104	104	234	104	104	104	454	104	104	104	104
116130 Terræn, inventar															
Indkøb af borde og bænke (ti.bor)		12										12			
Maling af bjælker v/ carport (ti.sby)						60									
Ny legeplads (år 32) (ti.leg)									123						
Rep. og service af legeplads (ti.sby)	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Rep. og vedl. af carporte (ti.sby)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116130 Terræn, inventar Total	43	55	43	43	43	103	43	43	166	43	43	55	43	43	43
116140 Terræn, beplantning															
Beplantning efter renoveringen (tb.bus)															
Grønt abonnement (tb.bus)	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Grønt beplantning (tb.bus)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
116140 Terræn, beplantning Total	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
116220 Bygning, klimaskærm, facade															
Rep. fuger -udsk.af sten (bk.væg)							54								
Rep. og vedl. af facader (bk.væg)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total	52	52	52	52	52	52	106	52	52	52	52	52	52	52	52
116230 Bygning, klimaskærm, tag															
Udsk. af tagsten/understrygning mv. (bk.tad)	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange															
overflader altandæk (bk.alg)			828												
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total			828												
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme															
Lakering af egetræsdøre (bk.dør)	54														
Nye kælder indgangsdøre (bk.dør)															
Udskift af kld. vinduer (bk.vin)												1.337			
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	54											1.337			
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar															
Afd. andel ved slid og ælde (bk.ovf)	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515
Fliser i bad (bk.ovf)	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
Forventet udg. skimmel (bk.ovf)	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
Køkken og bad afd. udgifter (bi.køk)	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473
skadedyrs abb. Rentokil (bk.ovf)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Lyngby almennyttige Boligselskab

Solparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2024 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	24/25	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
Udsk. af køleskabe (bi.hvi)	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
udskiftning af gulv (bk.gul)	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer															
Rep. og udskift af bl.batteri m.m. (bt.afl.sam)	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
Rp. og udskift af install. m.m. (bt.bly.sam)	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
Udskift af radiator (bt.var.sam)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267
116410 Bygning, fælles, indvendig															
Indkøb og rep. af motionsudstyr (bi.kun)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Istandsættelse af ejendomskontoret (bk.væg)	100														
Maling af selskabslokale (bk.ovf)					46										
Maling af trappeopgange (bk.tra)				1.681											
Rep. af fællesområder (bk.ovf)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service kontrakt med rentokil (bk.ovf)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	139	39	39	1.720	85	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb															
Rep. og rensning af tagrende m.m. (bt.afl.ops)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Reparation af faldstammer (bt.afl.sam)	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Udskift af faldstammer (2025) (bt.afl.sam)		8.800													
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	111	8.911	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning															
El-inst. i trappe-og fælles (bt.bly.sam)	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
Jordledning ifm. køk. udskiftning (bt.elf.sam)	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Udskift el-stiestreng (2025) (bt.elf.sam)		3.600													
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning Total	136	3.736	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
116540 Bygning, tekniske installationer, vand															
Udskift af varmfordelings måler (bt.van.mål)									57						
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total									57						
116550 Bygning, tekniske installationer, varme															
Varmeinst. løbende vedl. (bt.var.pro)	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles															
Rep. af vaskeri (bt.vas.sam)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service på vaskeriet (bt.vas.sam)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige															
Containere (bt.aff.sam)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116610 Materiel, kørende															
Nyindkøb traktor og græsslåmaskine (mk.trk)										698					
Service på lift (mk.lif)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116610 Materiel, kørende Total	11	11	11	11	11	11	11	11	11	709	11	11	11	11	11
116620 Materiel, andet															

Lyngby almennyttige Boligselskab

Solparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2024 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	39/40	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
Udsk. af køleskabe (bi.hvi)	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
udskiftning af gulv (bk.gul)	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer															
Rep. og udskift af bl.batteri m.m. (bt.afl.sam)	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
Rp. og udskift af install. m.m. (bt.bly.sam)	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
Udskift af radiator (bt.var.sam)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267	267
116410 Bygning, fælles, indvendig															
Indkøb og rep. af motionsudstyr (bi.kun)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Istandsættelse af ejendomskontoret (bk.væg)															
Maling af selskabslokale (bk.ovf)					46										
Maling af trappeopgange (bk.tra)									1.681						
Rep. af fællesområder (bk.ovf)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service kontrakt med rentokil (bk.ovf)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	39	39	39	39	85	39	39	39	1.720	39	39	39	39	39	39
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb															
Rep. og rensning af tagrende m.m. (bt.afl.ops)	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
Reparation af faldstammer (bt.afl.sam)	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Udskift af faldstammer (2025) (bt.afl.sam)															
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning															
El-inst. i trappe-og fælles (bt.bly.sam)	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
Jordledning ifm. køk. udskiftning (bt.elf.sam)	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Udskift el-stiestreng (2025) (bt.elf.sam)															
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning Total	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
116540 Bygning, tekniske installationer, vand															
Udskift af varmfordelings måler (bt.van.mål)			57									57			
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total			57									57			
116550 Bygning, tekniske installationer, varme															
Varmeinst. løbende vedl. (bt.var.pro)	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles															
Rep. af vaskeri (bt.vas.sam)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Service på vaskeriet (bt.vas.sam)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige															
Containere (bt.aff.sam)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116610 Materiel, kørende															
Nyindkøb traktor og græsslåmaskine (mk.trk)					698										698
Service på lift (mk.lif)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116610 Materiel, kørende Total	11	11	11	11	709	11	11	11	11	11	11	11	11	11	709
116620 Materiel, andet															

Lyngby almennyttige Boligselskab

Solparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2024 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	24/25	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
Benzin og drivmidler (mf.dri)	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Løbende vedligeholdelse (mu.mas)	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Udskift af It udstyr m.m. (mu.ikt)					22								22		
116620 Materiel, andet Total	64	64	64	64	86	64	64	64	64	64	64	64	86	64	64
GrandTotal	3.365	16.404	3.310	4.164	2.551	2.483	3.495	2.483	2.663	3.181	2.543	2.537	2.505	2.483	2.483

Lyngby almennyttige Boligselskab

Solparken

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2024 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	39/40	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
Benzin og drivmidler (mf.dri)	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Løbende vedligeholdelse (mu.mas)	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Udskift af It udstyr m.m. (mu.ikt)						22								22	
116620 Materiel, andet Total	64	64	64	64	64	86	64	64	64	64	64	64	64	86	64
GrandTotal	2.537	2.495	3.368	2.483	3.227	2.565	2.667	2.483	4.287	2.483	2.833	3.889	2.483	2.505	3.181

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)
2024/25	17.519.000	3.338.000	-3.365.000	17.492.000
2025/26	17.492.000	3.338.000	-16.404.000	4.426.000
2026/27	4.426.000	3.338.000	-3.310.000	4.454.000
2027/28	4.454.000	3.338.000	-4.164.000	3.628.000
2028/29	3.628.000	3.338.000	-2.551.000	4.415.000
2029/30	4.415.000	3.338.000	-2.483.000	5.270.000
2030/31	5.270.000	3.338.000	-3.495.000	5.113.000
2031/32	5.113.000	3.338.000	-2.483.000	5.968.000
2032/33	5.968.000	3.338.000	-2.663.000	6.643.000
2033/34	6.643.000	3.338.000	-3.181.000	6.800.000
2034/35	6.800.000	3.338.000	-2.543.000	7.595.000
2035/36	7.595.000	3.338.000	-2.537.000	8.396.000
2036/37	8.396.000	3.338.000	-2.505.000	9.229.000
2037/38	9.229.000	3.338.000	-2.483.000	10.084.000
2038/39	10.084.000	3.338.000	-2.483.000	10.939.000
2039/40	10.939.000	3.338.000	-2.537.000	11.740.000
2040/41	11.740.000	3.338.000	-2.495.000	12.583.000
2041/42	12.583.000	3.338.000	-3.368.000	12.553.000
2042/43	12.553.000	3.338.000	-2.483.000	13.408.000
2043/44	13.408.000	3.338.000	-3.227.000	13.519.000
2044/45	13.519.000	3.338.000	-2.565.000	14.292.000
2045/46	14.292.000	3.338.000	-2.667.000	14.963.000
2046/47	14.963.000	3.338.000	-2.483.000	15.818.000
2047/48	15.818.000	3.338.000	-4.287.000	14.869.000
2048/49	14.869.000	3.338.000	-2.483.000	15.724.000
2049/50	15.724.000	3.338.000	-2.833.000	16.229.000
2050/51	16.229.000	3.338.000	-3.889.000	15.678.000
2051/52	15.678.000	3.338.000	-2.483.000	16.533.000
2052/53	16.533.000	3.338.000	-2.505.000	17.366.000
2053/54	17.366.000	3.338.000	-3.181.000	17.523.000

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.

107 Vandafgifter; Stigning på 218.000 kr.

Taksterne på vand er steget væsentligt fra 2023 til 2024, hvorfor vandudgifterne stiger kraftigt i forhold til indeværende års budget.

109 Renovation; Stigning på 35.000 kr.

Stigningen skyldes hovedsageligt et for lavt budgetteret forbrug til ekstra renovation i indeværende års budget, hvilket der nu er rettet op på.

111 Afdelingens energiudgifter; Fald på 107.000 kr.

El-prisen er faldet en del over en årrække og el-udgiften er nu beregnet ud fra sidste års forbrug tillagt en forventet stigning på 10%. Der er dermed ikke fastsat en egentlig takst for el-forbruget, da den, trods en fastprisaftale, varierer meget alt efter vejr og vind.

113 Pligtmæssige bidrag; Stigning på 61.000 kr.

G-indsud til Landsbyggefonden har været budgetteret i underkanten, hvilket budgettet 2024/25

114 Renholdelse ; Stigning på 64.000 kr.

Ud over indeksering af lønninger til personale er der indsat 50.000 kr. til ektern hjælp i forbindelse med afdelingens store renoveringssag.

120/124 Henlæggelser; Fald på 3.045.000 kr.

Der er i indeværende års budget en væsentlig ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse som følge af afdelingens renoveringssag. Henlæggelsen er nu fjernet, da renoveringssagen er ved at være afsluttet, og der er hjemtaget kreditforeningslån til delvis finansiering heraf. Besparelsen henføres i stedet til konto 125, hvor ydelsen på kreditforeningslånet nu fremgår.

125 Ydelser vedr. forbedringsarbejder; Stigning på 2.574.000 kr.

Der er hjemtaget kreditforeningslån til delvis finansiering af afdelingens renoveringssag. Ydelsen udgør 2.574.000 kr. og lånet udløber i 2053.

126 Afskrivning på forbedringsarbejder; Stigning på 893.000 kr.

Budgettet er blevet reguleret, så afskrivninger af de individuelle moderniseringer svarer overens med indtægterne fra lejetillæggene. Derved balancerer sagerne, og de påvirker derfor ikke huslejen for de beboere, der ikke har ønsket en modernisering.

133 Afvikling af underskud fra tidligere år; Stigning på 152.000 kr.

Afdelingen har opbygget en underskudssaldo, der skal afvikles i form af huslejestigning. Når underskuddet er væk, kan huslejen atter sættes ned igen.

Fællesantennebudget for perioden 2024/2025

For beboere med TV-pakke:

Nuværende bidrag pr. måned udgør	245
Nuværende fast udgift pr. måned udgør	10
Nuværende bidrag i alt pr. måned udgør	255
Ændring i bidrag pr. måned udgør	94

Nyt bidrag pr. måned vil udgøre	349
--	------------

For beboere der har fravalgt TV-pakke, udgør antennebidraget den faste udgift:

Nuværende fast udgift pr. måned udgør	10
Ændring i fast udgift pr. måned udgør	1

Ny fast udgift pr. måned vil udgøre	11
--	-----------

Ændringen træder i kraft den 1. juli 2024

Beregningsgrundlag for ovenstående antennebidrag				
	Regnskab 2022/23	Budget for 2022/23	Forv. regn. 2023/24	Budget for 2024/25
Udgifter til TV-pakke				
Overført fra sidste antenneregnskab	15.407	15.407	83.051	97.807
Levering af TV-pakke fra YouSee	265.232	248.636	298.919	329.000
Copy-dan afgift (Verdens TV)	104.355	104.166	114.790	126.000
Udgifter til TV-pakke i alt	384.994	368.209	496.759	552.807
TV-pakke pr. bolig udgør pr. md.	236	226	304	339
Faste udgifter:				
Administrationshonorar for 161 boliger	19.553	19.428	20.208	20.612
Faste udgifter i alt	19.553	19.428	20.208	20.612
Faste udgifter pr. bolig udgør pr. md.	10	10	10	11
Antenneregnskabet resultat:				
Antenneudgifter i alt jf. ovenstående	404.547	387.637	516.967	573.419
- Beboernes indbetalte aconto antennebidrag	-321.496	-329.472	-419.160	-573.419
Resultat overført til nyt regnskabsår	83.051	58.165	97.807	0

Stigningprocent	10%
------------------------	------------