



Generelt om bebyggelsen:

Bygherre: AKB Rødovre

Afdeling: 15004 Espegården

Forretningsfører: KAB s.m.b.a
Vester Voldgade 17
1552 København V

Matrikel nr. : Kendes ikke

Beliggenhed: Adresse kendes endnu ikke
By: 2610 Rødovre

Opførelsesperiode: Fra marts 2022 til marts 2023

Forventet indflytning: April 2023

Forventet skæringsdato: April 2023

Bebyggelsen består af: Små ungdomsboliger på ca. 30m² og små familieboliger på ca. 50m².
Facaderne udføres med plade- og træbeklædning.
Tagfladen bliver udført i stålplade/tagpap.

Antal boliger		
12 Familieboliger		522 m ²
26 Ungdomsboliger		858 m ²
<hr/>		<hr/>
38		1.380 m ²
<hr/>		<hr/>

Vaskerier 1 stk.

Opvarmning: Bebyggelsen opvarmes med fjernvarme

Udstyr: Boligerne er forsynet med vandbesparende tiltag og energiglas

Vedligeholdelse: Den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejeren og den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. (B-ordning)

Forventet anskaffelsessum:

Den regulerede forventede anskaffelsessum, der danner grundlag for udarbejdelsen af det foreløbige driftsbudget fremkommer således:

Påregnet anskaffelsessum iflg. Skema **A** for familieboligerne 15.623.000

Anskaffelsessummen finansieres således:

Realkreditlån (rentetilpasningslån) 90%	14.060.700
Kommunelån til fonden 8%	1.249.840
Beboerindskud 2%	<u>312.460</u>

15.623.000

Kapitaludgifter for boligerne:

Ydelse på lån inkl. Indeksering	<u>475.000</u>
---------------------------------	----------------

Årlig kapitaludgift pr. m ² boligareal, ca. kr.	<u>910</u>
--	------------

Påregnet anskaffelsessum iflg. Skema **A** for ungdomsboligerne 27.991.000

Anskaffelsessummen finansieres således:

Realkreditlån (rentetilpasningslån) 88%	24.632.080
Kommunelån til fonden 10%	2.799.100
Beboerindskud 2%	<u>559.820</u>

27.991.000

Kapitaludgifter for boligerne:

Ydelse på lån inkl. Indeksering	<u>850.000</u>
---------------------------------	----------------

Årlig kapitaludgift pr. m ² boligareal, ca. kr.	<u>991</u>
--	------------

I boligernes husleje indgår der en ydelsesprocent på 3,07% af anskaffelsessummen tillagt 1 års indeksering. Resterende ydelsesprocent betales af staten, jfr. lov om almene boliger m.v.

Den samlede nødvendige leje er fordelt på den måde, at hver enkelt bolig forlods tildeles et såkaldt grundbeløb på kr. 6.458 svarende til ca. 15% af den samlede årlige leje kr. 1.636.000 til dækning af basisinstallationer for el, varme, kloak, køkken og bad, der tilnærmelsesvis er ens for alle boligtyperne.

Efter fradrag af grundbeløb fordeles den resterende leje ligeligt på grundlag af etagemeter:

Totalleje	1.636.000
- grundbeløb	<u>-245.400</u>
Rest til fordeling efter etagemeter boliger	<u>1.390.600</u>

Den samlede gennemsnitlige leje pr. etagemeter excl. grundbeløb fordeles sig således:

Kapitaludgifter	960,14
Øvrige udgifter	<u>350,72</u>
	1.185,51
- grundbeløb pr. etagemeter	<u>-177,83</u>
	<u>1.007,68</u>
Den samlede gennemsnitlige leje pr. m² incl. grundbeløb udgør kr.:	<u>1.185,51</u>

Beboerindskuddet på 312.460 kr. er fordelt på grundlag af etagemeter og svarer til ca. 226,42 kr./etm. (afrundet).

Å conto varmebidraget er foreløbig beregnet til ca. 85 kr. pr. etagemeter årligt, og vil blive opkrævet særskilt og afregnet efter målere i hver enkelt bolig.

Å conto vandbidraget er foreløbig beregnet til ca. 50 kr. pr. etagemeter årligt, og vil blive opkrævet særskilt og afregnet efter målere i hver enkelt bolig.

Å conto elbidraget er foreløbig beregnet til ca. 100 kr. pr. etagemeter årligt, og vil blive opkrævet særskilt og afregnet efter målere i hver enkelt bolig.

Antennebidraget opkræves i h. t. særskilt budget.

Forslag til leje fremgår af skema på næste side.

Alle kommende lejereguleringer vil blive foretaget som procentvise reguleringer af lejen.

Indtil byggeriets skæringsdato vil alle indtægter og udgifter skulle medtages i byggeregnskabet.



Almene boligorganisationer

Budgetår 2021
Foreløbigt lejeforslag pr. 01-01-2021

Driftsbudget/lejeforslag for ny afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr.	236	LBF's afdelingsnr.	12	Kommunenr.
AKB Rødovre		15004 Espegården		Rødovre Kommune
v/KAB		Adresse kendes endnu ikke		Rødovre Parkvej
		2610 Rødovre		2610 Rødovre
		Matrikel nr.	Kendes ikke	
Telefon		Telefon	33 63 10 10	
Fax		Fax	33 63 10 01	Fax
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		
CVR-nr.		CVR-nr.	23938928	

Lejemål:	Antal lejemål		Á lejemålsenheder	Antal leje- målsenhed
Almene familieboliger	522	12	1	12
Almene ungdomsboliger	858	26	1	26
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	1.380	38		38
Lejeoplysninger i alt	1.380	38		38

B1-1

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	38	1.380		0
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	38	1.380		
Boliger tæt/lavt byggeri				

Vandinstallation

Tostrengt vandsystem (rent/gråt) Ja

Regnvand, genanvendelse Ja

Affald

Kildesortering af affald, uden for boligen Ja

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel Ja

Varmemåling, individuel Ja

EI-måling, individuel Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme Ja



Noter		Budget 2017		
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>1.165.000</u>		
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	57.000		
107 1)	Vandafgift (incl. miljøafgift)	5.000		
109	Renovation	71.000		
110	Forsikringer	9.000		
111	Afdelingens energiforbrug:			
1) 1	El til fællesarealer	12.000		
1) 1	El til ungdomsboliger	0		
3	Målerpasning	15.000		
		<u>27.000</u>		
112	Bidrag til Frederiksborg Boligselskab			
2) 1	Administrationsbidrag	161.000		
2	Dispositionsfond	22.000		
3	Arbejdskapital	6.000		
		<u>189.000</u>		
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>358.000</u>		
Variable udgifter				
114 3)	Renholdelse	68.000		
115	Almindelig vedligeholdelse	5.000		
118	Særlige aktiviteter jvf. specifikation:			
1	Drift af vaskeri	13.000		
		<u>13.000</u>		
119 4)	Diverse udgifter	4.000		
119.9	Variable udgifter i alt	<u>90.000</u>		
5)	Henlæggelser	kr./m²		
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33		17.000
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:		x	
1	Fælleskonto (konto 403)	5		3.000
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	10		14.000
				<u>17.000</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	34		2.000
				<u>2.000</u>
124	Andre henlæggelser	0		0
				<u>0</u>
124.8	Henlæggelser i alt			<u>36.000</u>



Noter		Budget 2017
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>1.649.000</u>
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>0</u>
139	UDGIFTER I ALT	<u>1.649.000</u>



Noter		Budget 2017
INDTÆGTER		
ORDINÆRE INDTÆGTER		
201	Boligafgifter og leje	
1	Almene boliger	1.636.000
		<u>1.636.000</u>
202	Renter	0
203	Andre ordinære indtægter	
2)	1 Tilskud fra Frederiksborg Boligselskab	0
	4 Leje af antenneplads	0
	Drift af vaskeri	13.000
		<u>13.000</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.649.000</u>
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>1.649.000</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>0</u>
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>0</u>



Noter		Budget 2017
1)	VAND OG EL	
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:	
107	1 Vand: 100 m ³ á 52,78 kr + målerafgifter	5.000
111	1100 El fællesarealer: 0 kwh á 0,00 kr. + målerafgifter	<u>12.000</u>
		<u>17.000</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL FREDERIKSBORG BOLIGSELSKAB	
	Ejendommens drift	
112	0110 Grundbidrag	4.000
	0113 Stor Pakke	126.000
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation	23.000
	Obligatoriske ydelser	
	0210 Varmeregnskab - grund (ejendomsfunktionær)	<u>4.000</u>
		<u>161.000</u>
3)	114 RENHOLDELSE	
	1 Lønninger:	
	Ejendomsfunktionærer	5.000
	Løn ejendomskontor	28.000
	Løn ejendomsfunktionærer	15.000
	2 Rengøring	15.000
	6 Snerydning	1.000
	8 Renholdelse diverse:	
	8008 Pc-pakke	1.000
	82 Drift af ejendomskontor	<u>3.000</u>
		<u>68.000</u>
4)	119 DIVERSE UDGIFTER	
	1 Kontingent til BL	2.000
	2 Beboermøder	1.000
	Afdelingsbestyrelsen:	
	4001 Rådighedsbeløb	<u>1.000</u>
		<u>4.000</u>



Noter			Budget
			2017
5)	HENLÆGGELSER		
120	1000	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	<u>17.000</u>
			<u>17.000</u>
122	1000	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	3.000
	2000	Beboernes vedligeholdelseskonto (B-ordning)	14.000
123	1000	Tab ved lejeledighed/raflytninger	<u>2.000</u>
			<u>19.000</u>