Almene boligorganisationer

Budgetår 2026
Budgetperiode fra 01-01-2026
Budgetperiode til 31-12-2026

Budget for boligorganisation

Boligorganisation		**Forretningsfører**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0029			Kommunenr.	157
Gentofte Ejendomsselskab 2450 København SV		KAB Enghavevej 81 2450 København SV		Gentofte Kommune Bernstorffsvej 161 2920 Charlottenlund	
Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. gentofte@gentofte.dk	39 98 00 00
CVR-nr.	24185028	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	**Bruttoetage-areal i alt m²**	**Antal lejemål**	**á lejemåls-enheder**	**Antal leje-målsenheder**
Almene familieboliger	24.438	361	1	361,00
I alt	**24.438**	**361**		**361,00**
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	285	3	pr. påbeg. 60 m²	5,00
Institutioner	730	1	pr. påbeg. 60 m²	13,00
Garager/carporte m.v.		19	1/5	3,80
Kældre/lagerrum m.v.		92	1/20	4,60
Øvrige lejemål i alt	**1.015**	**115**		**26,40**
Lejemål i alt	**25.453**	**476**		**387,40**

Udarbejdet den 12. april 2025 af Henrik Andreasen, Kundeøkonomi

Konto	Noter		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
501		Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	26.000	25	25
502	**1**	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	183.000	189	69
511	**2**	Personaleudgifter	344.000	341	261
512	**3**	Forretningsførelse:			
		Grundydelse	1.645.000	1.613	1.558
		Obligatorisk tillægsydelse	85.000	78	74
		Valgfri tillægsydelse	3.000	126	2
		Lovmæssige gebyrer	19.000	18	19
		Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	500.000	500	313
513	**4**	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	164.000	144	172
516	5	Særlige aktiviteter	250.000	250	136
521	**6**	Revision	42.000	41	39
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.261.000	3.325	2.668
532	**7**	Renteudgifter	708.000	1.152	2.498
533	**8**	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	2.392.000	2.345	2.309
540		**Ordinære udgifter i alt**	**6.361.000**	**6.822**	**7.475**
		Ekstraordinære udgifter			
541	**9**	Ekstraordinære udgifter	450.000	625	165
541		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**450.000**	**625**	**165**
550		**Udgifter i alt**	**6.811.000**	**7.447**	**7.639**
551		Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	77.000	91	537
560		**Udgifter og overskud i alt**	**6.888.000**	**7.538**	**8.177**

Konto	Noter		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
		Indtægter			
		Ordinære Indtægter			
601	**10**	Administrationsbidrag	2.692.000	2.757	2.578
602	**11**	Lovmæssige gebyrer m.v.	69.000	68	48
603	**7**	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	785.000	1.243	2.764
604	**8**	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.392.000	2.345	2.309
606	**12**	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	500.000	500	313
610		**Ordinære indtægter i alt**	**6.438.000**	**6.913**	**8.012**
		Ekstraordinære indtægter			
611	**13**	Ekstraordinære indtægter	450.000	625	165
		Ekstraordinære indtægter i alt	**450.000**	**625**	**165**
620		**Indtægter i alt**	**6.888.000**	**7.538**	**8.177**

Noter	Konto		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
1	**502**	**Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.**			
		Gaver og blomster	3.000	3	1
		Mødeudgifter	7.000	6	10
		Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	1.000	3	0
		Kontingenter BL	55.000	60	52
		Kurser	8.000	8	2
		Kurser, organisationsbestyrelse	44.000	44	5
		Kurser, afdelingsbestyrelse	15.000	15	0
		Kurser, ejendomsfunktionærer	15.000	15	0
		Interne seminarer	25.000	25	0
		Tilskud familie- og seniorophold m.v.	10.000	10	0
		Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	**183.000**	**189**	**69**
2	**511**	**Personaleudgifter**			
		Lønninger, adm. personale	323.000	323	308
		Manuelle korrektioner vedr. løn	0	0	1
		Pension/Pensionsbidrag	0	0	2
		Refusion sygedagpenge	0	0	-65
		Barselsfond, AER, ATP m.v.	18.000	15	9
		Forskydning til feriepengetilsvar, fkt.	0	0	5
		Kørselsgodtgørelse	0	0	1
		KAB's personaledag	3.000	3	0
		Personaleudgifter i alt	**344.000**	**341**	**261**

Noter	Konto		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
3	512	**Forretningsførelse**			
		Grundydelse - Pakker og moduler			
		Grundbidrag	72.000	93	68
		3 afdelinger á 23.312 kr.			
		Stor pakke	1.554.000	1.502	1.472
		383 lejemålsenheder á 4.060 kr.			
		Aministrationsbidrag kældre/loftrum	19.000	18	18
		4,6 lejemålsenheder á 4.060 kr.			
		Grundydelse - Pakker og moduler i alt	1.645.000	1.613	1.558
		Obligatoriske ydelser			
		Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	69.000	62	60
		197 lejemålsenheder á 203 kr.			
		Fraflyttere varme	5.000	6	3
		Honorar el regnskab - grundregnskab, KAB aflæser	10.000	9	9
		50 lejemålsenheder á 203 kr.			
		Fraflyttere el	1.000	1	1
		Obligatoriske tillægsydelser i alt	85.000	78	74
		Deltagelse i møde med afdelingsbestyrelsen	3.000	0	2
		Valgfrie tillægsydelser - energi			
		Varmeteknisk bistand, normalpakken	0	42	0
		Honorar varmeregnskab, individuelt	0	48	0
		Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	0	4	0
		Honorar el regnskab, individuelt	0	7	0
		Fraflyttere el regnskab, individuelt	0	1	0
		Ressourceadministration	0	24	0
		Valgfrie tillægsydelser - energi i alt	0	126	0
		Valgfri tillægsydelser i alt	**3.000**	**126**	**2**
		Lovpligtige gebyrer			
		Forretningsførelse, antenneudgifter	19.000	18	19
		Lovpligtige gebyrer i alt	19.000	18	19
		Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.			
		Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	500.000	500	313
		Byggesagshonorar, nybyggeri m.v. i alt	500.000	500	313
		Forretningsførelse i alt	**2.252.000**	**2.335**	**1.965**

Noter	Konto		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
4	**513**	**Kontorholdsudgifter**			
		Brochurer, blade og tryksager	0	2	0
		Kontorartikler	4.000	2	3
		Porto og gebyrer	32.000	31	31
		Indkøbsportalen - Gebyr	0	0	0
		Hjemmeside	8.000	10	8
		Bøger mv.	2.000	2	3
		Taxa, anden befordring	0	0	0
		Forsikringer	10.000	1	9
		Mobiltelefoner/PDA	7.000	3	7
		Forbrugsmaterialer til IT m.v.	10.000	10	29
		PC-A pakke	67.000	56	63
		PC-B pakke	24.000	27	19
		Kontorholdsudgifter i alt	**164.000**	**144**	**172**
5	**516**	**Særlige aktiviteter**			
		Aktivcenter, udgifter	250.000	250	136
		Særlige aktiviteter i alt	**250.000**	**250**	**136**
6	**521**	**Revision**			
		Revision	42.000	41	39
		Revision i alt	**42.000**	**41**	**39**
7	**532**	**Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift**			
		Renteudgifter			
		Renteudgifter, Dispositionsfond	3.000	40	15
		Renteudgifter, Afdelinger	655.000	1.112	2.432
		Renteudgift af mellemregning KAB	0	0	0
		Kapitalforvaltningsgebyr	50.000	0	50
			708.000	1.152	2.498
	603	**Renteindtægter**			
		Renteindtægt af mellemregning forretning	0	0	0
		Bankbeholdning	-4.000	-28	-74
		Udbytte - investeringsforening og aktier	-781.000	-1.215	-2.690
			-785.000	-1.243	-2.764
		Nettorenteudgift pr. lejemålsenh.			
		Budget 2026	199		
		Budget 2025	235		
		Resultat 2024	688		
		Nettorenteindtægt	**-77.000**	**-91**	**-266**

Noter	Konto		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
8	533 /604	**Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden**			
		Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	163.000	143	164
		Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	291.000	291	291
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.938.000	1.911	1.855
		Henlæggelser i alt	**2.392.000**	**2.345**	**2.309**
9	541	**Ekstraordinære udgifter**			
		Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	60.000	35	90
		Tilskud til afdelinger v/fraflytninger	40.000	40	0
		Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	350.000	550	75
		Ekstraordinære udgifter i alt	**450.000**	**625**	**165**
10	601	**Oversigt over administrationsomkostninger**			
		Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
		Bruttoadministrationsudgifter (530)	3.261.000	3.325	2.668
		-lovmæssige gebyrer (602)	-69.000	-68	-48
		-beboerrådgiver	-50.000	-50	-29
		-byggesagshonorar (605/606)	-500.000	-500	-313
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	2.642.000	2.707	2.278
		Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	6.820	6.988	5.880
		Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
		Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	1.573.000	1.520	1.490
		Obligatoriske ydelser	85.000	78	74
		Valgfrie ydelser	3.000	0	2
		Valgfrie energiydelser	0	126	0
		Bidrag til boligorganisationen	959.000	963	944
		Grundbidrag afdelingerne	72.000	70	68
		Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:			
		Grundbidrag lejemål	186	181	176
		Bidrag til boligorganisation	2.475	2.486	2.437
			2.661	**2.667**	**2.613**
		Administrationsbidrag KAB			
		Stor Pakke	4.060	3.924	3.846
		Administratonshonorar i alt	**2.692.000**	**2.757**	**2.578**

Noter	Konto		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
11	**602**	**Lovmæssige gebyrer m.v.**			
		Antenneregnskabsgebyr	19.000	18	19
		Aktivcenter, indtægter	50.000	50	29
		Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	**69.000**	**68**	**48**
12	**606**	**Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.**			
		Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	500.000	500	0
		Byggesagshonorar, støttede forbedringsar	0	0	313
		Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v. i alt	**500.000**	**500**	**313**
13	**611**	**Ekstraordinære indtægter**			
		Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	60.000	35	90
		Dækket af disp.fonden v/fraflytninger	40.000	40	0
		Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	350.000	550	75
		Ekstraordinære indtægter i alt	**450.000**	**625**	**165**

Budgettet for 2026 viser følgende stigninger:

	i % pr. år	Budget 2026	Budget 2025
Administrationsbidrag Boligorganisationen pr. lejemålsenhed:			
Grundbidrag lejemål	**2,7%**	**186**	**181**
Bidrag til boligorganisation	**-0,4%**	**2.475**	**2.486**
Administrationsbidrag KAB:			
Stor Pakke	**3,5%**	**4.060**	**3.924**

Godkendt på OB-mødet:

Dato / 20

Formand for OB underskrift

Dirigentens underskrift