

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2023/2024
 Budgetperiode fra 01-07-2023
 Budgetperiode til 30-06-2024

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	017	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39017 Cederbo Gammelgårdsvej 1A - 7G 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Herlev 28d,29n Hjortespring			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 55 81	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevnord@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	23156		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	768,60	7	1	7,00
Medejerboliger	768,60	7	1	7,00
Almene ældreboliger	278,60	4	1	4,00
I alt	1.815,80	18		18,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	278,60	4		
3 rum	1.317,60	12		
4 rum	219,60	2		
I alt	1.815,80	18		

Lejemål i alt	1.815,80	18		18,00
----------------------	-----------------	-----------	--	--------------

Udarbejdet den 01. februar 2023 af Jonas Daugaard Løvenkrands, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.815,80		2002
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	18	1.815,80		

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg Naturgas

Lejeplysninger for boligen

	Familie- boliger	Ældre- boliger	Medejer- boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.010,28	1.127,07	941,33
Iværksat lejeforhøjelse:			
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2023	01.07.2023	01.07.2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	41,10	66,89	40,04
Forhøjelse i %	4,07	5,94	4,25
Forhøjelse i alt på årsbasis	31.593	18.636	30.771
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.010,28	1.127,06	941,32
Forhøjelse pr. m ² i kr.	41,10	66,89	40,04
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.051,38	1.193,95	981,36
Ny budgetleje	808.000	333.000	754.000

Budgettet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.271.000	1.230	1.271
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	86.000	86	82
109	2	Renovation	53.000	48	48
110		Forsikringer	22.000	24	23
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	20.000	13	14
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	91.000	93	92
		Dispositionsfondsbidrag	0	11	10
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	0	0
			<u>94.000</u>	<u>104</u>	<u>103</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	275.000	275	270
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	176.000	175	194
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.000	6	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	115.000	418	43
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-115.000	-418	-43
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	20.000	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-20.000	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	14.000	11	12
119.9		Variable udgifter i alt	196.000	192	206
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	124.000	119	115
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	129.000	124	120
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.871.000	1.821	1.867

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	Ekstraordinære udgifter			
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	6.000 -6.000 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	-3.000 3.000 <hr/> 0	6 -6 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
131	10 Andre renter	0	0	104
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	32.000	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	32.000	0	104
139	Udgifter i alt	1.903.000	1.821	1.972

Konto		Noter	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2022/2023	2021/2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	776.500	777	762
		Medejerboliger	723.500	724	709
		Almene ældreboliger	314.000	314	307
			<u>1.814.000</u>	<u>1.814</u>	<u>1.778</u>
202	10	Renter	8.000	4	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Overført fra opsamlet resultat	0	3	5
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.822.000	1.821	1.783
209		Indtægter i alt	1.822.000	1.821	1.783
210		Underskud	0	0	188
220		Indtægter og underskud i alt	1.822.000	1.821	1.972
		Nødvendig lejestigning	81.000	0	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	966.000	969	972
	Prioritetsrenter	-23.000	-5	-29
	Bidrag	65.000	65	65
	-Ydelsessikring fra staten	263.000	201	263
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.271.000	1.230	1.271
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	53.000	48	48
	Renovation i alt	53.000	48	48
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	201	4.000	4
	Stor pakke	3.745	68.000	65
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	19.000	24
			91.000	93
	Administrationsbidrag i alt	91.000	93	92
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	158.000	160	179
	Rengøring og vinduespolering	1.000	0	1
	Drift af maskiner	2.000	1	2
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	3.000	2	2
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	4.000	4	3
	Telefon og IT	6.000	5	6
	Kontorhold m.v.	1.000	1	1
	Personaleomkostninger	0	0	0
	Diverse	1.000	2	0
		12.000	12	10
	Renholdelse i alt	176.000	175	194
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	1.000	1	0
	Bygning, klimaskærm	1.000	1	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	1	0
	Bygning, fælles	1.000	1	0
	Bygning, tekniske installationer	1.000	1	0
	Materiel	1.000	1	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	6.000	6	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	52.000	180	0
	Bygning, klimaskærm	7.000	177	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000	29	6
	Bygning, tekniske installationer	24.000	25	32
	Materiel	7.000	7	5
		<u>115.000</u>	<u>418</u>	<u>43</u>
	Anvendt af henlæggelser	-115.000	-418	-43
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	3.000	3	3
	Beboermøder	1.000	1	0
	Tilskud til fester	5.000	1	2
		<u>9.000</u>	<u>5</u>	<u>4</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	2.500	5	7
	Andre udgifter			
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	Diverse udgifter i alt	14.000	11	12
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	124.000	119	115
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024	68,29		
	Regnskab 2021/2022	63,33		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	124.000	119	115
9	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	0	0	5
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	5.000	5	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024	2,75		
	Regnskab 2021/2022	2,75		
	Henlæggelser i alt	5.000	5	5
10	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	104
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-8.000	-4	0
	Nettorenteindtægter	-8.000	-4	104

Afd. 39017 Cederbo

VEDLIGEHOELDESEPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031/2032	Budget 2032-2048	Budget i alt
116.1 Terræn		180	52	55	37	40	42	40	55	40	37	774	1.172
116.2 Bygning, klimaskærm		177	7	7	7	7	97	87	7	7	107	812	1.145
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	6	29	25	25	43	25	25	25	25	43	25	454	715
116.4 Bygning, fælles indvendig													
116.5 Bygning, tekniske installationer	32	25	24	89	24	29	69	29	39	74	24	694	1.095
116.6 Materiel	5	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	212	275
116. Planlagt vedligeholdelse	43	418	115	183	118	108	240	188	133	171	200	2.946	4.402
Dækket af henlæggelser	-43	-418	-115	-183	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-200	-2.946	-4.402
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	115	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	3.856	5.168

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	778	850	551	560	506	522	553	458	421	445	437	407	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-43	-418	-115	-183	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-200	-2.946	
Budgetterede henlæggelser	115	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	3.856	
I alt afgang/tilgang	72	-299	9	-54	16	31	-95	-37	24	-8	-30	910	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	850	551	560	506	522	553	458	421	445	437	407	1.317	

Difference henlagt og næste års budget		436	377	388	414	313	270	288	274	237	98		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 39017 Cederbo										
		2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
115000	Terræn											
115001	Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115002	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115003	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115004	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115005	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115	almindelig vedligeholdelse i alt:	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116100	Terræn											
116110	Belægninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116110	Belægninger										120	120
116110	Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116110	Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116110	Træterrasse	15	15									30
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116120	Afløbssystem (samlet)					5					20	25
116130	Lars Laj legepladser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116130	Legepladsudstyr		3		3		3		3		24	36
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer							18			18	36
116130	Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116140	Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Fundamenter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116230	Tagdækning									100	100	200
116230	Tagdækning						80				240	320
116230	Tagdækning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116260	Vinduer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116260	Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	Vinduer					90					360	450
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Vægge			18					18		54	90
116310	Overflader	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116310	Vægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116310	Hårde hvidevarer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											

116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Afløbssystem - røranlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116510	Afløbssystem - røranlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116520	Rep. af el i boliger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg		5		5		5		5		40	60
116550	Rep. og vedligehold af termostatventiler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116550	Varmeanlæg - røranlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg		45			45			45		225	360
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116570	Ventilationsanlæg		15					15			45	75
116600	Materiel											
116610	Traktor	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116610	Traktor										100	100
116620	Værktøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		115	183	118	108	240	188	133	171	200	2.946	4.402

Budget for perioden 01.07.2023 - 30.06.2024

Budgettet for 2023/2024 udviser et underskud, som skyldes, stigende priser på vand, el og renovation. Derudover kommer der i perioden en ekstra udgift, fra tidligere års underskud, som afskrives over 3 kommende år.

Underskuddet på kr. 81.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		776.500,00	1.010,28
Forhøjelse	4,07	31.593,00	41,10
Ny leje		808.093,00	1.051,38
Medejerboliger			
Nuværende leje		723.500,00	941,32
Forhøjelse	4,25	30.771,00	40,04
Ny leje		754.271,00	981,36
Ældreboliger			
Nuværende leje		314.000,00	1.127,06
Forhøjelse	5,94	18.636,00	66,89
Ny leje		332.636,00	1.193,95

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Hybridnetsafgifter	226,00	-39,00	187,00
Copy-Dan	52,00	2,00	54,00
Drift af antenneanlæg	95,00	-79,00	16,00
Grundpakke			
Hybridnetsafgifter	3.366,38	-0,38	3.366,00
Copy-Dan	978,11	-0,11	978,00
Drift af antenneanlæg	95,00	-79,00	16,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 18.140

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2023

	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Fællesantenne			
Hybridnetsafgift	40.400	48.790	35.930
Administrationsbidrag	1.000	1.900	936
Copy-Dan-Afgift	11.740	11.204	16.555
Vedligeholdelsesudgifter	900	900	0
Henlæggelse til fornyelser	0	0	5.000
Antenneudgifter i alt	54.040	62.794	58.421
Antennebidrag			-41.472
Copy-Dan afgift			-11.016
Antenneindtægter i alt			-52.488
Underskud i alt - 2021/2022			5.933
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	1.567	18.641	14.275
Udgifter i alt / årets resultat	55.607	81.435	20.208
Antennehenlæggelse			-25.000
Antal tilslutninger:	18		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	226	(39)	187
Copy-Dan	52	2	54
Drift af antenneanlæg	95	(79)	16
I alt	373	(116)	257

Nødvendig merindtægt på 81.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	41.000
Renovation	5.000
Energiforbrug	7.000
Renholdelse	1.000
Diverse udgifter	3.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	5.000
Afskrivning på underskud	32.000

Større udgifter i alt	94.000
------------------------------	---------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	3.000
--------------------------	-------

Mindre indtægter i alt	3.000
-------------------------------	--------------

Mindre udgifter:

Forsikringer	-2.000
Administrationsbidrag	-10.000

Mindre udgifter i alt	-12.000
------------------------------	----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-4.000
-----------------	--------

Større indtægter i alt	-4.000
-------------------------------	---------------

81.000