

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2024/2025  
 Budgetperiode fra 01-07-2024  
 Budgetperiode til 30-06-2025

**Budget for afdeling**

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
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		

<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage-areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>
Almene familieboliger	768,60	7	1	7,00
Medejerboliger	768,60	7	1	7,00
Almene ældreboliger	278,60	4	1	4,00
<b>I alt</b>	<b>1.815,80</b>	<b>18</b>		<b>18,00</b>

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	278,60	4		
3 rum	1.317,60	12		
4 rum	219,60	2		
<b>I alt</b>	<b>1.815,80</b>	<b>18</b>		

<b>Lejemål i alt</b>	<b>1.815,80</b>	<b>18</b>		<b>18,00</b>
----------------------	-----------------	-----------	--	--------------

 Udarbejdet den 17. januar 2024 af Jakob Monrad Nielsen, Kundeøkonomi  
 Rettet den 2. februar af Jakob Monrad Nielsen

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	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
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	18	1.815,80		

**Varmeforsyning**

Centralvarme eget anlæg Naturgas

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familie- boliger</b>	<b>Ældre- boliger</b>	<b>Medejer- boliger</b>
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>			
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2024	01.07.2024	01.07.2024
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	31,88	15,79	29,73
Forhøjelse i %	3,03	1,32	3,03
Forhøjelse i alt på årsbasis	24.500	4.400	23.100
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.051,78	1.194,19	980,87
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	31,88	15,79	29,73
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.083,66	1.209,98	1.010,60
Ny budgetleje	832.900	337.100	777.000

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

Konto		Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.284.000</b>	<b>1.271</b>	<b>1.279</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	108.000	86	83
109	2	Renovation	58.000	53	50
110		Forsikringer	25.000	22	23
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	18.000	20	16
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	94.000	91	90
		Dispositionsfondsbidrag	0	0	11
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	3	0
			<u>97.000</u>	<u>94</u>	<u>102</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>306.000</b>	<b>275</b>	<b>273</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	183.000	176	166
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.000	6	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	403.000	115	72
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-403.000	-115	-72
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	5.000	20	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-5.000	-20	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	14.000	14	6
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>203.000</b>	<b>196</b>	<b>172</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	129.000	124	119
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.000	5	5
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>134.000</b>	<b>129</b>	<b>124</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>1.927.000</b>	<b>1.871</b>	<b>1.848</b>

Konto		Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	6.000 -6.000 <hr/> 0	6 -6 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	-3.000 3.000 <hr/> 0	-3 3 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
131	10	Andre renter	0	0	44
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	28.000	32	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	224
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>28.000</b>	<b>32</b>	<b>267</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.955.000</b>	<b>1.903</b>	<b>2.116</b>
140		Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	7
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>1.955.000</b>	<b>1.903</b>	<b>2.122</b>

Konto		Noter	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2023/2024	2022/2023
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	808.400	808	777
		Medejerboliger	753.900	754	723
		Almene ældreboliger	332.700	333	314
			<u>1.895.000</u>	<u>1.895</u>	<u>1.814</u>
202	10	Renter	8.000	8	70
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.903.000</b>	<b>1.903</b>	<b>1.884</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206		Korrekationer fra tidligere år	0	0	15
207		Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	224
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.903.000</b>	<b>1.903</b>	<b>2.122</b>
		Nødvendig lejestigning	52.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	964.000	966	969
	Prioritetsrenter	-20.000	-23	-26
	Bidrag	65.000	65	65
	-Ydelsessikring fra staten	275.000	263	270
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>1.284.000</b>	<b>1.271</b>	<b>1.279</b>
2	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	58.000	53	50
	<b>Renovation i alt</b>	<b>58.000</b>	<b>53</b>	<b>50</b>
3	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	207	4.000	4
	Stor pakke	3.915	70.000	68
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.131	20.000	19
			94.000	91
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>94.000</b>	<b>91</b>	<b>90</b>
4	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	164.000	156	149
	Rengøring og vinduespolering	1.000	1	0
	Drift af maskiner	2.000	3	2
	Udryddelse af skadedyr	2.000	2	2
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	4.000	4	3
	Rengøring	0	0	0
	Telefon og IT	7.000	6	6
	Kontorhold m.v.	1.000	2	1
	Personaleomkostninger	2.000	2	2
	Diverse	0	0	0
		14.000	14	13
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>183.000</b>	<b>176</b>	<b>166</b>
5	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	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
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>6.000</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	275.000	52	15
	Bygning, klimaskærm	7.000	7	7
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000	25	8
	Bygning, tekniske installationer	89.000	24	32
	Materiel	7.000	7	9
		<u>403.000</u>	<u>115</u>	<u>72</u>
	Anvendt af henlæggelser	-403.000	-115	-72
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	3.000	3	3
	Beboermøder	1.000	1	0
	Tilskud til fester	5.000	5	2
		<u>9.000</u>	<u>9</u>	<u>5</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	3.000	3	0
	Mødeudgifter	1.000	2	0
		<u>4.000</u>	<u>4</u>	<u>0</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	0	0	0
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
		<u>1.000</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>14.000</b>	<b>14</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	129.000	124	119
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2024/2025	<b>71,04</b>		
	Regnskab 2022/2023	<b>65,54</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>129.000</b>	<b>124</b>	<b>119</b>
<b>9</b>	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	5.000	5	5
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2024/2025	<b>2,75</b>		
	Regnskab 2022/2023	<b>2,75</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
10	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	44
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-8.000	-8	-26
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-44
	Andre renter	0	0	0
		-8.000	-8	-70
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-8.000</b>	<b>-8</b>	<b>-26</b>



## Afd. 39017 Cederbo

## VEDLIGEHOELDESEPLAN 2024 - 2054

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	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 2032/2033	Budget 2033-2054	Budget i alt
116.1 Terræn	15	52	275	37	40	42	40	55	40	37	45	983	1.594
116.2 Bygning, klimaskærm	7	7	7	7	7	97	87	7	7	107	197	827	1.350
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	8	25	25	43	25	25	25	25	43	25	25	597	858
116.4 Bygning, fælles indvendig													
116.5 Bygning, tekniske installationer	32	24	89	24	29	69	29	39	74	24	29	929	1.335
116.6 Materiel	9	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	347	410
116. Planlagt vedligeholdelse	71	115	403	118	108	240	188	133	171	200	303	3.683	5.547
Dækket af henlæggelser	-71	-115	-403	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-200	-303	-3.683	-5.547
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	177	5.869	7.234

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	850	750	759	485	501	532	437	400	424	416	386	260	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-71	-115	-403	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-200	-303	-3.683	
Budgetterede henlæggelser	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	177	5.869	
I alt afgang/tilgang	48	9	-274	16	31	-95	-37	24	-8	-30	-126	2.186	
Korrektion vedrørende tidligere år	-104												
Kursregulering investeringer	-44												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	750	759	485	501	532	437	400	424	416	386	260	2.446	

Difference henlagt og næste års budget		356	367	393	292	249	267	253	216	83	109		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	-----	--	--

## Bemærkninger:

Korrektion vedrørende tidligere år

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 39017 Cederbo										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115001	Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115002	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115003	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115004	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115005	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>126</b>	<b>180</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Belægninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116110	Belægninger	120									120	240
116110	Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116110	Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116110	Træterrasse	15										15
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116120	Afløbssystem (samlet)				5						5	30
116130	Lars Laj legepladser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116130	Legepladsudstyr	3		3	3	3	3	3	3	3	30	45
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer						18				36	54
116130	Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116130	Rep. af facadebrædder	75										75
116130	Fjernelse af gl. postkasser	25										25
116140	Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116210	Fundamenter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116230	Tagdækning								100	100		200
116230	Tagdækning					80					320	400
116230	Tagdækning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116260	Vinduer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116260	Vinduer				90						90	360

<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>												
116310	Vægge		18					18			72	108	
116310	Overflader	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600	
116310	Vægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60	
116310	Hårde hvidevarer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90	
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>												
<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>												
116510	Afløbssystem - røranlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120	
116510	Afløbssystem - røranlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90	
116520	Rep. af el i boliger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150	
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90	
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	75	
116550	Rep. og vedligehold af termostatventiler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60	
116550	Varmeanlæg - røranlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30	
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	315	450	
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180	
116570	Ventilationsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	60	90	
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>												
116610	Traktor	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120	
116610	Traktor										200	200	
116620	Værktøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90	
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>403</b>	<b>118</b>	<b>108</b>	<b>240</b>	<b>188</b>	<b>133</b>	<b>171</b>	<b>200</b>	<b>303</b>	<b>3.683</b>	<b>5.547</b>	

Budget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Budgettet for 2024/2025 udviser et underskud, som skyldes, en lille stigning i udgifterne til nettokapitaludgifterne (de oprindelige lån på ejendommen), samt små stigninger på renovation, forsikringer og renholdelse. Hovedårsagen til årets stigning er en reservation til forventet efterregulering af grundskyld efter de nye ejendomsvurderinger.

Underskuddet på kr. 52.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>			
Nuværende leje		808.400,00	1.051,78
Forhøjelse	3,03	24.500,00	31,88
<b>Ny leje</b>		<b>832.900,00</b>	<b>1.083,66</b>
<b><u>Medejerboliger</u></b>			
Nuværende leje		753.900,00	980,87
Forhøjelse	3,03	23.100,00	29,73
<b>Ny leje</b>		<b>777.000,00</b>	<b>1.010,60</b>
<b><u>Ældreboliger</u></b>			
Nuværende leje		332.700,00	1.194,19
Forhøjelse	1,32	4.400,00	15,79
<b>Ny leje</b>		<b>337.100,00</b>	<b>1.209,98</b>

52.000,00

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
<b><u>Antenne</u></b>			
Copy-Dan	54,00	17,00	71,00
Drift af antenneanlæg	16,00	-8,00	8,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 18.950

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2024

	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
<b>Fællesantenne</b>			
Hybridnetsafgift	46.600	40.400	39.307
Administrationsbidrag	900	1.000	936
Copy-Dan-Afgift	14.400	11.700	12.126
Vedligeholdelsesudgifter	900	900	0
Henlæggelse til fornyelser	0	0	5.000
<b>Antenneudgifter i alt</b>	<b>62.800</b>	<b>54.000</b>	<b>57.369</b>
Antennebidrag			-67.754
Copy-Dan afgift			-10.868
<b>Antenneindtægter i alt</b>			<b>-78.622</b>
<b>Overskud i alt - 2022/2023</b>			<b>-21.253</b>
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	0	1.567	20.208
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>62.800</b>	<b>55.567</b>	<b>(1.045)</b>
Antennehenlæggelse			-30.000
Antal tilslutninger:	17		
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	18		
Antal lejemål med Copy-Dan-Afgift	17		
<b>Pr. lejemål / pr. måned</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Ændring</b>	<b>Bidrag efter ændring</b>
Hybridnetsafgifter	187	41	228
Copy-Dan	54	17	71
Drift af antenneanlæg	16	(8)	8
<b>I alt</b>	<b>257</b>	<b>50</b>	<b>307</b>

**Forklaring til stigningen:**

Prisstigninger på hybridnetsafgifter og Copy-Dan

Nødvendig merindtægt på 52.000 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Nettokapitaludgifter	13.000
Ejendomsskatter	22.000
Renovation	5.000
Forsikringer	3.000
Administrationsbidrag	3.000
Renholdelse	7.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	5.000

---

<b>Større udgifter i alt</b>	<b>58.000</b>
------------------------------	---------------

---

**Mindre udgifter:**

Energiforbrug	-2.000
Afskrivning på underskud	-4.000

---

<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-6.000</b>
------------------------------	---------------

---

52.000