

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2022/2023
 Budgetperiode fra 01-07-2022
 Budgetperiode til 30-06-2023

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	017	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39017 Cederbo Gammelgårdsvej 1A - 7G Afdeling: 39-17		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev Matrikel Herlev 28d,29n Hjortespring		2730 Herlev	
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 m ²	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 31. januar 2022 af Camilla Norup Andersen, 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	991,91	1.103,00	921,97
Iværksat lejeforhøjelse:			
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	17,95	0,00	28,88
Forhøjelse i %	1,81	0,00	3,13
Forhøjelse i alt på årsbasis	13.800	0	22.200
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	991,41	1.101,94	922,46
Forhøjelse pr. m ² i kr.	17,95	0,00	28,88
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.009,36	1.101,94	951,34
Ny budgetleje	762.000	307.000	709.000

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

Konto	Noter		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.230.000	1.209	1.228
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	86.000	81	78
109	2	Renovation	48.000	48	42
110		Forsikringer	24.000	30	29
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	13.000	13	11
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	93.000	93	90
		Dispositionsfondsbidrag	11.000	10	10
			104.000	103	100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	275.000	275	261
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	175.000	164	166
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.000	6	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	418.000	205	-12
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-418.000	-205	12
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	0	15	12
		Heraf dækket af henlæggelser	0	-15	-12
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
119	7	Diverse udgifter	11.000	11	6
119.9		Variable udgifter i alt	192.000	181	172
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	119.000	115	145
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	124.000	120	150
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.821.000	1.785	1.812

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Ekstraordinære udgifter					
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	0 0	0 0	6 -6
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	6.000 -6.000	6 -6	-3 3
			0	0	0
131	10	Andre renter	0	2	14
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	2	14
139		Udgifter i alt	1.821.000	1.787	1.826

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	762.000	762	764
		Medejerboliger	709.000	708	709
		Almene ældreboliger	307.000	307	301
			<u>1.778.000</u>	<u>1.777</u>	<u>1.775</u>
202	10	Renter	4.000	5	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Overført fra opsamlet resultat	3.000	5	43
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.785.000	1.787	1.818
209		Indtægter i alt	1.785.000	1.787	1.818
210		Underskud	0	0	7
220		Indtægter og underskud i alt	1.785.000	1.787	1.826
		Nødvendig lejestigning	36.000	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	969.000	1.008	965
	Prioritetsrenter	-5.000	0	-3
	Bidrag	65.000	0	65
	-Ydelsessikring fra staten	201.000	201	201
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.230.000	1.209	1.228
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	48.000	48	42
	Renovation i alt	48.000	48	42
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	100	4.000	4
	Stor pakke	3.636	65.000	65
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	24.000	21
			93.000	93
	Administrationsbidrag i alt	93.000	93	90
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	160.000	149	150
	Drift af maskiner	1.000	1	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	2.000	2	2
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	4.000	3	7
	Telefon og IT	5.000	5	4
	Kontorhold m.v.	1.000	1	0
	Diverse	2.000	3	1
		12.000	12	12
	Renholdelse i alt	175.000	164	166
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 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	180.000	54	-87
	Bygning, klimaskærm	177.000	10	2
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.000	36	25
	Bygning, fælles	0	0	9
	Bygning, tekniske installationer	25.000	98	32
	Materiel	7.000	7	6
		<u>418.000</u>	<u>205</u>	<u>-12</u>
	Anvendt af henlæggelser	-418.000	-205	12
	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	1.000	1	1
		<u>5.000</u>	<u>5</u>	<u>3</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	3
	Andre udgifter			
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	Diverse udgifter i alt	11.000	11	6
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	119.000	115	145
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	65,54		
	Regnskab 2020/2021	79,85		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	119.000	115	145
9	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	0	5	5
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	5.000	0	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	2,75		
	Regnskab 2020/2021	2,75		
	Henlæggelser i alt	5.000	5	5
10	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	0	2	14
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-4.000	-5	0
	Nettorenteindtægter	-4.000	-3	14

Nødvendig merindtægt på 36.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	21.000
Ejendomsskatter	5.000
Administrationsbidrag	1.000
Renholdelse	11.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	4.000

Større udgifter i alt	42.000
------------------------------	---------------

Mindre indtægter:

Rente indtægter	1.000
Andre ordinære indtægter	2.000

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

Mindre udgifter:

Forsikringer	-6.000
Renteudgifter	-2.000

Mindre udgifter i alt	-8.000
------------------------------	---------------

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-1.000
-----------------------	--------

Større indtægter i alt	-1.000
-------------------------------	---------------

36.000

Afd. 39017 Cederbo

VEDLIGEHOELDESEPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022/2023	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 2031-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	-87	54	180	37	40	37	40	42	40	55	40	769	1.280
116.2 Bygning, klimaskærm	2	10	177	7	7	7	7	97	87	7	7	822	1.225
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	25	36	29	29	29	47	29	29	29	29	47	518	815
116.4 Bygning, fælles indvendig	9												
116.5 Bygning, tekniske installationer	32	98	25	20	85	20	25	65	25	35	70	630	1.000
116.6 Materiel	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	212	275
116. Planlagt vedligeholdelse	-13	205	418	100	168	118	108	240	188	133	171	2.951	4.595
Dækket af henlæggelser	13	-205	-418	-100	-168	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-3.055	-4.699
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												104	104
120. Budgetteret henlæggelse	145	115	119	124	129	134	139	145	151	157	163	3.708	4.969

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	621	779	689	390	414	375	391	422	327	290	314	306	
Dækket planlagt vedligeholdelse	13	-205	-418	-100	-168	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-3.055	
Budgetterede henlæggelser	145	115	119	124	129	134	139	145	151	157	163	3.708	
I alt afgang/tilgang	158	-90	-299	24	-39	16	31	-95	-37	24	-8	757	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	779	689	390	414	375	391	422	327	290	314	306	1.063	

Difference henlagt og næste års budget		271	290	246	257	283	182	139	157	143	100		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2022 - 2046		Afd. 39017 Cederbo										
		2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031-2047	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	240
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
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116120	Afløbssystem (samlet)	5					5				15	25
116130	Lars Laj legepladser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116130	Legepladsudstyr	3		3	3	3	3	3		3	24	39
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										200	200
116230	Tagdækning	80						80			240	400
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					90				270	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
116320	Varmeanlæg - røranlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	Afløbssystem - røranlæg	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
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	5	5	5	5	5	40	65
116550	Rep. og vedligehold af termostatventiler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
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:		418	100	168	118	108	240	188	133	171	2.951	4.595

Budget for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Budgettet for 2022/2023 udviser et underskud, som skyldes, at nettokapitaludgifterne er reguleret til de faktiske udgifter samt at den overenskomstmæssige regulering af lønningerne er indregnet i budgettet.

Underskuddet på kr. 36.000 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		762.000,00	991,41
Forhøjelse	1,81	13.800,00	17,95
Ny leje		775.800,00	1.009,36
Medejerboliger			
Nuværende leje		709.000,00	922,46
Forhøjelse	3,13	22.200,00	28,88
Ny leje		731.200,00	951,34
Ældreboliger			
Nuværende leje		307.000,00	1.101,94
Forhøjelse	-	-	-
Ny leje		307.000,00	1.101,94

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Hybridnetsafgifter	152,00	74,00	226,00
Copy-Dan	51,00	1,00	52,00
Drift af antenneanlæg	40,00	55,00	95,00
I alt	243,00	130,00	373,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 17.780

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2022

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Fællesantenne			
Hybridnetsafgift	48.790	32.827	31.879
Administrationsbidrag	1.900	955	936
Copy-Dan-Afgift	11.204	11.011	10.889
Udgifter til forbedringer/nyanlæg	0	0	3.238
Henlæggelse til fornyelser	0	5.000	5.000
Antenneudgifter i alt	62.794	49.793	51.941
Antennebidrag			-40.608
Copy-Dan afgift			-10.584
Antenneindtægter i alt			-51.192
Underskud i alt - 2020/2021			749
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	18.641	2.600	13.526
Udgifter i alt / årets resultat	81.435	52.393	14.275
Antennehenlæggelse			-20.000
Antal tilslutninger:	18		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	152,00	74,00	226,00
Copy-Dan	51,00	1,00	52,00
Drift af antenneanlæg	40,00	55,00	95,00
I alt	243,00	130,00	373,00