

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2020/2021
 Budgetperiode fra 01-07-2020
 Budgetperiode til 30-06-2021

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	003	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB		39003 Banevænget		Herlev Kommune	
Vester Voldgade 17		Baneløkken 2-46		Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel: Herlev 5 FR m.fl.			
		BBR-ejendomsnr. 15676			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 16 55	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-banevaenget@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	24 22 55 18	SE-nr.	40876324		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	29.838,50	413	1	413,00
Boligoplysninger i alt	29.838,50	413		413,00
Almene familieboliger				
1 rum	706,30	24		
2 rum	4.227,30	67		
3 rum	17.401,00	236		
4 rum	7.395,10	85		
5 rum	108,80	1		
	29.838,50	413		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	1.645,60	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	28,00
Institutioner	0,00	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Fællesfaciliteter	0,00	0		
Garager/Carporte m.v.	0,00	74	1/5	14,80
Kældre/lagerrum m.v.	380,20	69	1/20	3,45
Øvrige lejemål i alt	2.025,80	158		46,25
Lejeoplysninger i alt	31.864,30	571		459,25

Udarbejdet den 3. februar 2020 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B
 Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den 5. og 26 februar 2020
 Ændret den 26. februar 2020

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

 formand/dirigent

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	571	31.864	30.06.1948	1950
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	413	29.839		

Beboerfaciliteter	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja

Lejeoplysninger for boligen	<u>Familieboliger</u>
<i>Iværksat lejeregulering:</i>	
Dato for lejeregulering	<u>01-07-2019</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>3,85</u>
Forhøjelse i %	<u>0,50%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>115.000</u>
<i>Budgetregulering:</i>	
Dato for lejeregulering	<u>01-07-2020</u>
Gennemsnitlig regulering pr. m ² i kr.	<u>0,00</u>
Regulering i %	<u>0,00%</u>
Regulering i alt på årsbasis	<u>0</u>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>775,87</u>
Regulering pr. m ² i kr.	<u>0,00</u>
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	<u>775,87</u>

1.000 kr.

Noter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019	
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	Nettokapitaludgifter	716.000	716	716
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	2.093.000	2.093	2.022
107	1 Vandafgift (inkl. miljøafgift)	200.000	179	206
	2 Målerpasning	1.000	1	1
109	Renovation	657.000	766	611
110	Forsikringer	1.027.000	1.004	909
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	529.000	529	479
	3 Målerpasning	213.000	178	204
		742.000	707	683
112	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	2 1 Administrationsbidrag	2.390.000	2.372	2.306
	2 Dispositionsfond	268.000	265	263
		2.658.000	2.637	2.569
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	A - indskud	355.000	355	355
	G - indskud	1.996.000	1.971	1.921
		2.351.000	2.326	2.277
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.729.000	9.713	9.277
Variable udgifter				
114	3 Renholdelse	3.418.000	3.299	3.455
115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	50	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	4.440.000	3.514	2.075
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.440.000	-3.514	-2.075
		0	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	350.000	300	264
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-350.000	-300	-264
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter jf. specifikation:			
	4 1 Drift af vaskeri	106.000	92	97
	5 3 Drift af møde- og selskabslokaler	119.000	148	102
		225.000	240	199
119	6 Diverse udgifter	105.000	95	170
	999 Afsat til uforudseelige udgiftsstigninger	37.000	35	0
119.9	Variable udgifter i alt	3.835.000	3.719	3.824

1.000 kr.

Noter			Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
7	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	68,60	2.186.000	1.900	1.827
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	11,99	382.000	382	382
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	4,76	150.000	150	150
			<u>150.000</u>	<u>150</u>	<u>150</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>2.718.000</u>	<u>2.432</u>	<u>2.359</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>16.998.000</u>	<u>16.580</u>	<u>16.175</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125 8	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		10.958.000	11.011	9.686
126 9	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		37.000	24	30
			<u>37.000</u>	<u>24</u>	<u>30</u>
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	70
	2 Dækket af henlæggelser		0	0	0
	2 Dækket af dispositionsfonden		0	0	-70
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1 Tab ved fraflytninger		151.000	150	147
	2 Dækket af henlæggelser		-151.000	-150	-147
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	23
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere		0	0	37
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>10.995.000</u>	<u>11.035</u>	<u>9.776</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>27.993.000</u>	<u>27.615</u>	<u>25.951</u>
140	Årets overskud		0	0	1.702
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>27.993.000</u>	<u>27.615</u>	<u>27.653</u>

1.000 kr.

Noter		Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	23.151.000	23.091	22.976
	3 Erhverv	1.626.000	1.626	1.617
	5 Kældre m.v.	50.000	50	50
	6 Garager	193.000	193	192
	7 Forbedringsarbejder	2.024.000	1.998	2.006
		<u>27.044.000</u>	<u>26.958</u>	<u>26.842</u>
202	Renter	105.000	228	319
203	Andre ordinære indtægter:			
	Indtægt parkeringskontrol	25.000	25	34
4	Drift af vaskeri	236.000	242	269
5	Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	30	35
	Overført fra opsamlet resultat	553.000	132	125
	Diverse indtægter	0	0	24
		<u>844.000</u>	<u>429</u>	<u>488</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>27.993.000</u>	<u>27.615</u>	<u>27.648</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	4
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>27.993.000</u>	<u>27.615</u>	<u>27.653</u>

Budgettet balancerer

Større udgifter:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	21.000
Forsikringer	23.000
Afdelingens energiforbrug:	35.000
Bidrag til Herlev Boligselskab:	21.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	25.000
Renholdelse	119.000
Diverse udgifter	10.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	286.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	13.000
Større udgifter i alt	555.000

Mindre indtægter:

Renter	123.000
Mindre indtægter i alt	123.000

Mindre udgifter:

Renovation	-109.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-15.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-53.000
Mindre udgifter i alt	-177.000

Større indtægter:

Boligafgifter og leje:	-86.000
Andre ordinære indtægter:	-415.000
Større indtægter i alt	-501.000

0

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
1	VAND OG EL			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	100 Vand: 3.860 m ³ á 51,82 kr. + målerafgifter	200.000	179	206
111	100 El fællesarealer: 230.000 kWh á 2,30 kr. + målerafgifter	529.000	529	479
		729.000	708	684
2	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL HERLEV BOLIGSELSKAB			
112	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 1,00 lejemålsenheder á 0 kr.	0	0	0
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke 455,80 lejemålsenheder á 3.600 kr.	1.641.000	1.641	1.641
	090 Administrationsbidrag kældre/loftrum 3,45 lejemålsenheder á 3.600 kr.	12.000	6	12
	120 Grundbidrag pr. lejemålsenhed 459,25 lejemålsenheder á 196 kr.	90.000	89	86
	160 Adm.bidrag til boligorganisation 459,25 lejemålsenheder á 1.180 kr.	542.000	531	458
		2.285.000	2.267	2.198
	Obligatoriske ydelser			
	301 Honorar varmeregnskab - Pakke C 459 lejemålsenheder á 218 kr.	100.000	100	97
	304 Fraflyttere varme	5.000	5	11
		105.000	105	109
		2.390.000	2.372	2.306
3	114 RENHOLDELSE			
	1 Lønninger:			
	Ejendomsfunktionærer	2.724.000	2.655	2.776
	2 Rengøring	422.000	416	432
	5 Traktoromkostninger	23.000	17	23
	6 Snerydning	11.000	15	19
	8 Renholdelse diverse:			
	800 Andre personaleomkostninger	5.000	6	5
	801 Telefon, ejendomskontor	8.000	25	5
	802 Kontorhold, ejendomskontoret	16.000	11	5
	803 IT, ejendomskontoret	0	0	0
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	50.000	42	50
	812 Desinfektion	39.000	25	40
	Drift af ejendomskontor	108.000	83	87
	Diverse	12.000	4	13
		3.418.000	3.299	3.455

1.000 kr.

Noter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
4 118 DRIFT AF VASKERI			
Udgifter			
104 Varme, vaskeri	95.000	81	87
112 Telefonomkostninger, vaskeri	10.000	10	10
113 Magnetkort, vaskekort og nøgler, vaskeri	1.000	1	0
Udgifter i alt	106.000	92	97
203 Indtægter			
202 Vaskeafgift vaskeri	236.000	242	269
Indtægter i alt	236.000	242	269
NETTOINDTÆGTER	130.000	150	172
118 DRIFT AF BEBOERLOKALE M.V.			
203 Indtægter			
320 Drift af beboerlokaler	0	0	0
Indtægter i alt	0	0	0
NETTOINDTÆGTER	0	0	0
5 118 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Udgifter			
405 El, møde og selskabslokaler	5.000	10	3
415 Inventar vedligeholdelse, møde og selska	0	0	0
419 Nyanskaffelser, møde og selskabslokaler	15.000	20	8
421 Telefonomkostninger, møde og selskabslok	1.000	2	1
422 Diverse udgifter, møde og selskabslokale	10.000	15	5
423 Lejeudgift, møde og selskabslokale	88.000	101	86
Udgifter i alt	119.000	148	102
203 Indtægter			
400 Drift af møde- og selskabslokaler	12.000	30	35
420 Drift af fælles beboerlokaler	18.000	0	0
Indtægter i alt	30.000	30	35
NETTOUDGIFTER	89.000	118	67

1.000 kr.

Noter	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
6 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	57.000	55	55
200 Beboermøder	0	0	0
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	20.000	20	21
403 Kontorholdsudgifter	5.000	5	0
410 Lønudgift trykkeri	0	0	0
412 Telefon, Fax, Internet	0	2	0
Øvrige diverse udgifter:			
801 Diverse gebyrer m.v.	0	0	0
807 Honorar særlig lejeændring	0	0	0
821 Papir, tegninger og fotokopier	10.000	4	9
Specialbistand:			
841 Advokatbistand	0	0	39
842 Konsulentbistand	0	0	33
Andre udgifter:			
857 Pc-Pakke afdeling	5.000	2	4
858 Web/Hjemmeside	3.000	2	2
990 Diverse	5.000	5	5
	105.000	95	170
7 HENLÆGGELSER			
120 100 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.186.000	1.900	33.511
Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)	0	0	-2.075
	2.186.000	1.900	31.436
121 1 Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	382.000	382	973
123 100 Tab ved lejeledighed/fraflytninger	150.000	150	1.174
1001 Tab ved lejeledighed	0	0	1
	532.000	532	2.148
HENLÆGGELSER I ALT	2.718.000	2.432	33.584

1.000 kr.

Noter		Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER				
8		Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	Sagsnr Navn			
		Udløb		
303	390300 Banevænget - Tagrenovering	2046 1.750.000	1.753	0
	390300 Banevænget - Tagrenovering	2046 2.930.000	2.935	0
	390300 Banevænget - Tagrenovering	2047 1.370.000	1.372	0
	Manglende tagrenoveringslån	1.135.000	1.135	6.070
	390300 Altaninddækning	2028 1.905.000	1.907	0
	390300 Altaninddækning	2029 796.000	796	0
	390300 Altaninddækning	2029 284.000	285	3.015
	Individuelle moderniseringer	2029 27.000	27	27
	Individuelle moderniseringer	2034 67.000	73	73
	Individuelle moderniseringer	2034 90.000	99	99
	Individuelle moderniseringer	2034 282.000	299	295
	Nye individuelle moderniseringer	2034 223.000	223	0
	390310 Udskiftning af baldakin	2034 99.000	107	107
	YDELSE I ALT	10.958.000	11.011	9.686
126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER				
9				
	Sagsnr. Navn	Udløber		
303	Råderet	37.000	24	30
		37.000	24	30

Afd. 39003 Banevænget

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2020/2021 - 2039/2040

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030- 2039/2040	Budget i alt
116.1 Terræn	463	831	1.737	3.337	3.187	637	637	637	637	1.637	1.637	13.007	27.090
116.2 Bygning, klimaskærm	137	520	530	530	530	530	530	530	530	530	530	5.830	10.600
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	876	830	860	860	1.290	860	860	860	860	860	1.290	9.890	18.490
116.4 Bygning, fælles indvendig	-87	229	299	249	249	249	249	299	249	249	249	3.139	5.480
116.5 Bygning, tekniske installationer	670	849	859	1.459	859	859	859	859	1.199	859	859	11.699	20.370
116.6 Materiel	17	255	155	155	155	155	755	155	155	155	1.105	3.455	6.400
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	2.076	3.514	4.440	6.590	6.270	3.290	3.890	3.340	3.630	4.290	5.670	47.020	88.430
Dækket af henlæggelser	-2.076	-3.514	-4.440	-6.590	-6.270	-3.290	-3.890	-3.340	-3.630	-4.290	-5.670	-47.020	-88.430
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.827	1.900	2.186	2.364	2.458	2.557	2.659	2.765	2.876	2.991	3.111	38.844	62.811

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	31.684	31.435	29.821	27.567	23.341	19.529	18.796	17.565	16.990	16.236	14.937	12.378	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-2.076	-3.514	-4.440	-6.590	-6.270	-3.290	-3.890	-3.340	-3.630	-4.290	-5.670	-47.020	
Budgetterede henlæggelser	1.827	1.900	2.186	2.364	2.458	2.557	2.659	2.765	2.876	2.991	3.111	38.844	
Afgang/tilgang	-249	-1.614	-2.254	-4.226	-3.812	-733	-1.231	-575	-754	-1.299	-2.559	-8.176	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	31.435	29.821	27.567	23.341	19.529	18.796	17.565	16.990	16.236	14.937	12.378	4.202	

Difference henlagt og næste års budget		25.381	20.977	17.071	16.239	14.906	14.225	13.360	11.946	9.267	6.438		
----------------------------------------	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 01-07-2020

Boliger	413	Grundpakke	2020/2021	2019/2020
Antal tilsluttede:	413		413	413

Udgifter		Budget 2020/2021 udget 2019/2020 rskab 2018/2019		
305352	Hybridnetsafgift	0	0	987.505
305355	Administrationsbidrag	21.900	21.900	21.467
305362	Henlæggelse til fornyelser	5.000	5.000	0
305364	Låneydelser - nyt anlæg	327.100	327.100	0
305369	Antenneregnskab underskud	0	0	-136.145
		354.000	354.000	872.827
305356	Copy-Dan m.v.	0	0	142.450
		0	0	142.450
	Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Pr. bolig	Ændring
	Udgifter	71	71	0
	Samlet opkrævning pr. måned	71	71	0