

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 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. ek-herlevnord@kab-bolig.dk	44 94 55 81	Telefon E-postadr. herlev@herlev.dk	44 52 70 00
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	23156		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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, byggeplans- eller overtagelsesdato 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

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ældreboliger	Medejerboliger
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.	18,87	25,13	18,87
Forhøjelse i %	1,90	2,28	2,05
Forhøjelse i alt på årsbasis	14.500	7.000	14.500
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	991,41	1.101,94	922,46
Forhøjelse pr. m ² i kr.	18,87	25,13	18,87
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.010,28	1.127,07	941,33
Ny budgetleje	776.500	314.000	723.500

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

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		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	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 (beboerbetaling)	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	4
	Stor pakke	3.636	65.000	65	65
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	24.000	24	21
			93.000	93	90
	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

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
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

VEDLIGEHOELDELSPLAN 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 pladsbelægningsanlæg (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				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	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	1,90	14.500,00	18,87
Ny leje		776.500,00	1.010,28
Medejerboliger			
Nuværende leje		709.000,00	922,46
Forhøjelse	2,05	14.500,00	18,87
Ny leje		723.500,00	941,33
Ældreboliger			
Nuværende leje		307.000,00	1.101,94
Forhøjelse	2,28	7.000,00	25,13
Ny leje		314.000,00	1.127,07

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
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

Lejeberegning - fordeling

Herlev Boligselskab
3917-4 Cederbo

Udgifter			
Konto	Navn	Total	
F4	1059	Nettokapitaludgifter	1.230.000
Offentlige og andre faste udgifter			
F1	106	Ejendomsskatter	86.000
F2	109	Renovation	48.000
F1	110	Forsikringer	24.000
F1	1111	El og varme fællesareal	13.000
F2	1121	Adm. bidrag	93.000
F2	1122	Disp.fond	11.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt		275.000	
Variable udgifter			
F1	114	Renholdelse	175.000
F1	115	Almindelig vedligeholdelse	6.000
F1	119	Diverse udgifter	11.000
Variable udgifter i alt		192.000	
Henlæggelser			
F1	120	Planlagt og periodisk	119.000
F3	121	A-ordning	5.000
Henlæggelser i alt		124.000	
Indtægter			
F1	201	Boligafgifter og leje, ekskl.	-1.778.000
F1	202	Renter	-4.000
F1	203	Andre ordinære indtægter	-3.000
Indtægter i alt		-1.785.000	
I alt		36.000	
% -vis ændring ekskl. Hjemfald		202,47%	
Kr/m ²		19,83	

Udgifter			
Famil+F7:H67ieb oliger	Medejerboliger	Ældreboliger	
532.800	483.500	213.700	
Offentlige og andre faste udgifter			
36.400	36.400	13.200	
18.700	18.700	10.600	
10.200	10.200	3.600	
5.500	5.500	2.000	
36.200	36.200	20.600	
4.300	4.300	2.400	
111.300	111.300	52.400	
Variable udgifter			
74.100	74.100	26.800	
2.500	2.500	1.000	
4.700	4.700	1.600	
81.300	81.300	29.400	
Henlæggelser			
50.400	50.400	18.200	
3.700	0	1.300	
54.100	50.400	19.500	
Indtægter			
-762.000	-709.000	-307.000	
-1.700	-1.700	-600	
-1.300	-1.300	-400	
-765.000	-712.000	-308.000	
14.500	14.500	7.000	
1,90%	2,05%	2,28%	
18,87	18,87	25,13	

F1:	m ²	%
Medejerboliger	768,6	42,33%
Familieboliger	768,6	42,33%
Ældreboliger	278,6	15,34%
	1.815,80	100,00%

F2:	Lejemålsenheder
Medejerboliger	7
Familieboliger	7
Ældreboliger	4
	18

F3:	m ²	%
Familiebo	768,6	73,40%
Ældrebolig	278,6	26,60%
	1.047,20	100,00%

F4:	Pantnr.	%
Medejerbx pantnr. 2		47,50%
Familiebo pantnr. 2		52,50%
Ældrebolig pantnr. 1		100,00%

F5:	m ²	%
Medejerbx	768,6	37,50%
Familiebo	768,6	46,00%
Ældrebolig	278,6	16,50%
	1.815,80	100,00%

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