



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.	019	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39019 Enebærstien Enebærstien 1-36  Afdeling: 39-19		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	

2450 København SV	2730 Herlev	2730 Herlev
	Matrikel Hjortespring 7b	

Telefon	33 63 10 00	E-postadr.	ab3919-9@kab-bolig.dk	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk	E-postadr.	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	22834		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
AlmenBolig+	3.672,00	36	1	36,00
I alt	3.672,00	36		36,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	2.932,20	30		
3 rum	739,80	6		
I alt	3.672,00	36		
Lejemål i alt	3.672,00	36		36,00

Udarbejdet den 31. januar 2022 af Camilla Norup Andersen, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetage-areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom</b>
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	36	3.672,00	01.05.2012	2012
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	36	3.672,00		

**Lejeoplysninger for boligen**

**AlmenBolig+**

**Ingen lejeændring:**

01.07.2022

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup>

936,55

Ny budgetleje

3.439.000

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

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.365.000</b>	<b>2.350</b>	<b>2.328</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	213.000	495	500
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	12.000	17	1
109	2	Renovation	87.000	69	76
110		Forsikringer	67.000	86	83
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	7.000	7	6
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	189.000	193	187
		Dispositionsfondsbidrag	21.000	21	21
			<u>210.000</u>	<u>214</u>	<u>208</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>596.000</b>	<b>888</b>	<b>875</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	30.000	29	40
115	5	Almindelig vedligeholdelse	17.000	17	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	620.000	278	270
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-620.000	-278	-270
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	0	1	0
		Heraf dækket af henlæggelser	0	-1	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	8	Diverse udgifter	45.000	45	26
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	21.000	5	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>113.000</b>	<b>96</b>	<b>67</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	432.000	203	195
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	2.000	1	1
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	3	3
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>449.000</b>	<b>207</b>	<b>199</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>3.523.000</b>	<b>3.541</b>	<b>3.469</b>

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	0	0	88
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	28.000 -28.000 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	12.000 -12.000 <hr/> 0	12 -12 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
131	12 Andre renter	0	0	4
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	251
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>344</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.523.000</b>	<b>3.541</b>	<b>3.813</b>
140	Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	40
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>3.523.000</b>	<b>3.541</b>	<b>3.853</b>

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>Indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	3.439.000	3.439	3.397
202	12 Renter	15.000	24	39
203	Andre ordinære indtægter:			
	Salg af el - solceller	0	0	1
	7 Drift af beboerlokaler fælles	0	0	4
	Overført fra opsamlet resultat	69.000	78	134
		69.000	78	139
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.523.000</b>	<b>3.541</b>	<b>3.575</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	70
207	Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	208
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>278</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.523.000</b>	<b>3.541</b>	<b>3.853</b>
	Budgettet balancerer	0	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	Prioritering ved lån:				
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.280.000	2.273	2.266	
	Prioritetsrenter	141.000	148	155	
	Bidrag	176.000	176	176	
	-Rentebidrag	-136.000	-148	-155	
	-Ydelsesstøtte	-96.000	-99	-113	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>2.365.000</b>	<b>2.350</b>	<b>2.328</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	86.000	68	75	
	Andet, renovation	1.000	1	1	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>87.000</b>	<b>69</b>	<b>76</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	100	7.000	7	7
	Stor pakke	5.454	131.000	131	130
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.199	43.000	47	42
			181.000	185	180
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	216	8.000	8	7
			8.000	8	8
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>189.000</b>	<b>193</b>	<b>187</b>	
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	20.000	19	20	
	Drift af maskiner	1.000	1	0	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	9.000	9	20	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>29</b>	<b>40</b>	
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>				
	Terræn	2.000	2	0	
	Bygning, klimaskærm	2.000	2	0	
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	2	0	
	Bygning, fælles	2.000	2	0	
	Bygning, tekniske installationer	4.000	4	0	
	Materiel	5.000	5	0	
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>17.000</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	180.000	110	55
	Bygning, klimaskærm	88.000	8	80
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.000	10	8
	Bygning, fælles	88.000	87	16
	Bygning, tekniske installationer	232.000	58	102
	Materiel	10.000	5	9
		<u>620.000</u>	<u>278</u>	<u>270</u>
	Anvendt af henlæggelser	-620.000	-278	-270
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>118 Drift af beboerlokale - fælles</b>			
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af beboerlokaler	0	0	-4
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>
<b>8</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	5.000	5	5
	Tilskud til fester	20.000	20	0
		<u>25.000</u>	<u>25</u>	<u>5</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	10
	<b>Andre udgifter</b>			
	Kontorartikler	1.000	1	0
	Pc-Pakke afdeling	4.000	4	5
	Diverse	5.000	5	6
		<u>10.000</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>45.000</b>	<b>45</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	432.000	203	195
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022/2023	117,65		
	Regnskab 2020/2021	53,10		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>432.000</b>	<b>203</b>	<b>195</b>
<b>10</b>	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	0	1	1
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	2.000	0	0
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022/2023	0,54		
	Regnskab 2020/2021	0,27		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
11	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
	Årets henlæggelser	15.000	3	3
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022/2023	<b>4,08</b>		
	Regnskab 2020/2021	<b>0,82</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>15.000</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
12	131	<b>Renteudgifter</b>		
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	4
	202	<b>Renteindtægter</b>		
	Rente af mellemregning	-10.000	-2	0
	Renter, forbedringslån AlmenBolig+	-5.000	-22	-39
		-15.000	-24	-39
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-15.000</b>	<b>-24</b>	<b>-35</b>



Budgettet balancerer

**Større udgifter:**

Nettokapitaludgifter	15.000
Renovation	18.000
Renholdelse	1.000
Afsat til uforudsete udgifter	16.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	229.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	13.000

<b>Større udgifter i alt</b>	<b>292.000</b>
------------------------------	----------------

**Mindre indtægter:**

Rente indtægter	9.000
Andre ordinære indtægter	9.000

<b>Mindre indtægter i alt</b>	<b>18.000</b>
-------------------------------	---------------

**Mindre udgifter:**

Ejendomsskatter	-282.000
Vandforbrug	-5.000
Forsikringer	-19.000
Administrationsbidrag	-4.000

<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-310.000</b>
------------------------------	-----------------

0

## Afd. 39019 Enebærstien

## VEDLIGEHOLDELSPLAN 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	55	110	95	85	143	85	85	110	255	106	342	2.388	3.694
116.2 Bygning, klimaskærm	80	8	80	18	79	95	53	148	95	94	23	1.698	2.383
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	8	10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
116.4 Bygning, fælles indvendig	16	87	44	44	49	49	49	49	49	92	49	870	1.344
116.5 Bygning, tekniske installationer	102	58	174	114	74	74	74	74	74	74	74	2.724	3.530
116.6 Materiel	9	5	5	80	5	5	5	5	5	5	5	230	350
116. Planlagt vedligeholdelse	270	278	410	353	362	320	278	398	490	383	505	8.102	11.601
Dækket af henlæggelser	-270	-278	-410	-353	-362	-320	-278	-398	-490	-383	-505	-8.273	-11.772
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												171	171
120. Budgetteret henlæggelse	195	203	432	437	473	492	512	532	554	576	599	13.591	18.198

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	1.041	966	891	913	997	1.108	1.280	1.514	1.648	1.712	1.905	1.999	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-270	-278	-410	-353	-362	-320	-278	-398	-490	-383	-505	-8.273	
Budgetterede henlæggelser	195	203	432	437	473	492	512	532	554	576	599	13.591	
I alt afgang/tilgang	-75	-75	22	84	111	172	234	134	64	193	94	5.489	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	966	891	913	997	1.108	1.280	1.514	1.648	1.712	1.905	1.999	7.488	

Difference henlagt og næste års budget		481	560	635	788	1.002	1.116	1.158	1.329	1.400	1.639		
--	--	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2022 - 2046			Afd. 39019 Enebærstien									
		2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031-2047	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115001	Bygningsdele i terræn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115002	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115003	Konto 115 almindelig vedligeholdelse for bygn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115004	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115005	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115005	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115006	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>272</b>	<b>425</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Belægninger										300	300
116110	Nyt lyd/støjhegn mod hovedvej										100	100
116110	Nyt lag slotsgrus	10					10				30	50
116110	Belægninger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
116110	Belægninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116110	Belægninger			40				40			160	240
116110	Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120	Afløbssystem (samlet)						10				10	20
116120	Afløbssystem (samlet)							50			50	100
116120	Afløbssystem (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116130	Snedker- og malermæssig gennemgang af skraldeskurer			5			5				5	25
116130	Legepladsudstyr									200	200	400
116130	Legepladsudstyr								10		10	10
116130	Borde og bænkesæt							10			20	30
116130	Brædder (overlægger) på skraldeøer			5					5		15	25
116130	Postkasser - løbende udskiftning	2	2	2	2	2	2					12
116130	Udskiftning af postkasser							72			72	144
116130	Indkøb af hængekøjer									54	54	108
116130	Løbende vedligehold af legepladser inkl. sikker	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116140	Plantekasser ved p-pladser			8					8		24	40
116140	Buske	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116140	Beskæring af buske og træer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250

116200	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>												
116220	Vægge		0									0	0
116230	Tagdækning											25	25
116230	Tagdækning											500	500
116230	Tagdækning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116230	Elastiske fuger ved fugeskiner mv. skal eftergås og om nødvendigt u			36						36		108	180
116230	Tagkonstruktion											0	0
116260	Vinduer				15	15	15	15	15	15	15	240	330
116260	Døre					25						25	50
116260	Døre						125					125	250
116260	Opretning af døre og karme på skure			10						10		30	50
116260	Serviceaftale på skoder på vinduer			20						20		60	100
116260	Omstilling af låse ved fraflytning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116260	Luger og lemme		5			5				5		25	40
116260	Vinduer		5	5								0	10
116260	Døre											0	0
116260	Service gennemgang af vinduer og døre	72			72				72			432	648
116260	Vinduer											0	0
116300	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>												
116310	Hårde hvidevarer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116310	Gulve											0	0
116310	Gulve											0	0
116310	Gulve											0	0
116310	Gulve											0	0
116310	Gulve	0					0					0	0
116310	Vægge		0					0				0	0
116310	Vægge		0					0				0	0
116310	Vægge		0					0				0	0
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116400	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>												
116410	El-radiatorer og apparater	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116410	Døre			5	5	5	5	5	5	5	5	80	115
116410	Gulve	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116410	Udskiftning af fuger i baderum										43	86	129
116410	vedligeholdelse af trægulve i forbindelse med	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116410	Dækkonstruktion											0	0
116410	Vægge		0					0				0	0
116410	Løfter		0					0				0	0
116410	Afdelingens andel af slid og ælde i forbindelse	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116410	Vægge		0					0				0	0

<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	Afløbssystem - røranlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116520	Udskifning af små udendørslamper		40								80	120
116520	Løbende vedligehold af elinstallationer i bolig	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116570	Ventilationsanlæg										540	540
116570	Ventilationsanlæg										720	720
116570	Ventilationsanlæg	100									200	300
116570	Ventilationsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	720	1.125
116570	Ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>											
116610	Plæneklipper		75								150	225
116610	Plæneklipper	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>410</b>	<b>353</b>	<b>362</b>	<b>320</b>	<b>278</b>	<b>398</b>	<b>490</b>	<b>383</b>	<b>505</b>	<b>8.102</b>	<b>11.601</b>



Budgettet for 2022/2023 balancerer uden lejeændring.

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		3.439.000,00	936,55
Ændring	-	-	-
<b>Ny leje</b>		<b>3.439.000,00</b>	<b>936,55</b>

<b>Antenne</b>	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	27,00	0,00	27,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

\_\_\_\_\_  
Afdelingsbestyrelsens underskrift

  
\_\_\_\_\_  
Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 34.390



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

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>Fællesantenne</b>			
Administrationsbidrag	1.900	1.900	1.872
Henlæggelse til fornyelser	3.000	3.000	3.000
Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	6.497	6.497	6.497
<b>Antenneudgifter i alt</b>	<b>11.397</b>	<b>11.397</b>	<b>11.369</b>
Antennebidrag			-11.664
<b>Antenneindtægter i alt</b>			<b>-11.664</b>
<b>Overskud i alt - 2020/2021</b>			<b>-295</b>
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-55	120	240
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>11.342</b>	<b>11.517</b>	<b>-55</b>
<b>Antennehenlæggelse</b>			<b>-9.000</b>
Antal tilslutninger:	36		
<b>Pr. lejemål / pr. måned</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Ændring</b>	<b>Bidrag efter ændring</b>
Drift af antenneanlæg	27,00	0,00	27,00
<b>I alt</b>	<b>27,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27,00</b>

