



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.	020	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39020 Edison Park Kolben 2-10 Fatningen 2-20, 1-17 Soklen 2-14		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 39-20			
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel 4, AA, Herlev			
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	BBR-ejendomsnr.	61629		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.677,93	100	1	100,00
I alt	9.677,93	100		100,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	1.830,66	25		
3 rum	2.510,73	26		
4 rum	5.336,54	49		
I alt	9.677,93	100		
Lejemål i alt	9.677,93	100		100,00

Udarbejdet den 16. februar 2022 af Camilla Norup Andersen, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.677,93	01.11.2013	2013
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	100	9.677,93		

Vaskeri

Vaskemaskiner i de enkelte boliger

Vandinstallation

Tostrengt vandsys, rent/gråt

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

EI-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Familieboliger

Ingen lejeændring:

01.07.2022

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m²

1.150,35

Ny budgetleje

11.133.000

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	6.644.000	6.619	6.563
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	242.000	234	234
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	20.000	19	28
109	2	Renovation	268.000	277	278
110		Forsikringer	137.000	174	166
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	120.000	117	103
	3	Målerpasning	61.000	55	63
			<u>181.000</u>	<u>172</u>	<u>166</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	952.000	966	945
		Dispositionsfondsbidrag	59.000	58	58
			<u>1.011.000</u>	<u>1.024</u>	<u>1.003</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.859.000	1.900	1.876
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	863.000	890	932
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.000	30	12
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.160.000	1.035	1.202
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.160.000	-1.035	-1.202
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	142.000	90	210
		Heraf dækket af henlæggelser	-142.000	-90	-210
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	8	Diverse udgifter	30.000	30	21
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	5.000	5	0
119.9		Variable udgifter i alt	928.000	955	966
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.406.000	1.352	1.352
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	103.000	103	103
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	32.000	15	32
124.8		Henlæggelser i alt	1.541.000	1.470	1.487
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	10.972.000	10.944	10.892

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Ekstraordinære udgifter					
125	12	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: Afdrag (303.1) Renter m.v.	165.000 19.000 <hr/> 184.000	165 19 <hr/> 184	161 23 <hr/> 184
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Forbedringsarbejder	0	44	0
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	83.000 -83.000 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0	86 -86 <hr/> 0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	28.000 -28.000 <hr/> 0	33 -33 <hr/> 0	31 -31 <hr/> 0
131	13	Andre renter	0	0	61
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	21.000	0	0
134		Korrekationer fra tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	205.000	228	245
139		Udgifter i alt	11.177.000	11.172	11.137

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	11.133.000	11.134	10.916
202	13 Renter	31.000	26	0
203	Andre ordinære indtægter: Diverse indtægter Overført fra opsamlet resultat	13.000 0 13.000	12 0 12	11 138 149
203.9	Ordinære indtægter i alt	11.177.000	11.172	11.065
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrekationer fra tidligere år	0	0	8
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	8
209	Indtægter i alt	11.177.000	11.172	11.073
210	Underskud	0	0	64
220	Indtægter og underskud i alt	11.177.000	11.172	11.137
	Budgettet balancerer	0	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	6.724.000	6.691	6.659	
	Prioritetsrenter	728.000	761	793	
	Bidrag	503.000	503	503	
	-Rentebidrag	-728.000	-761	-793	
	-Ydelsesstøtte	-583.000	-575	-599	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	6.644.000	6.619	6.563	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	263.000	272	255	
	Andet, renovation	5.000	5	24	
	Renovation i alt	268.000	277	278	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning mv.	3.000	0	3	
	Målerservice (eksternt - varme)	16.000	18	16	
	Målerservice (eksternt - vand)	5.000	0	5	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	15.000	15	14	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	10.000	10	10	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	3.000	3	3	
	Ressourceadministration	9.000	9	9	
	CTS-hosting	0	0	3	
	Målerpasning i alt	61.000	55	63	
4	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	100	20.000	20	20
	Stor pakke	3.636	364.000	364	362
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.133	113.000	131	118
			497.000	515	499
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	218	22.000	22	20
	Fraflytter varme		5.000	5	5
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	218	22.000	22	20
	Fraflyttere vand		4.000	0	6
			53.000	49	52
	Valgfrie ydelser				
	Diverse		402.000	402	394
	Administrationsbidrag i alt		952.000	966	945

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	682.000	691	759
	Rengøring og vinduespolering	98.000	128	102
	Drift af maskiner	5.000	5	5
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	30.000	29	24
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	19.000	20	19
	Telefon og IT	20.000	8	17
	Kontorhold m.v.	5.000	5	4
	Personaleomkostninger	1.000	1	1
	Diverse	3.000	3	1
		48.000	37	43
	Renholdelse i alt	863.000	890	932
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	5.000	5	3
	Bygning, klimaskærm	5.000	5	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	5	0
	Bygning, fælles	5.000	5	0
	Bygning, tekniske installationer	5.000	5	0
	Materiel	5.000	5	10
	Almindelig vedligeholdelse i alt	30.000	30	12
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	66.000	66	86
	Bygning, klimaskærm	70.000	195	149
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	360.000	360	465
	Bygning, fælles	0	0	6
	Bygning, tekniske installationer	652.000	402	429
	Materiel	12.000	12	66
		1.160.000	1.035	1.202
	Anvendt af henlæggelser	-1.160.000	-1.035	-1.202
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	14.000	14	14
	Beboermøder	1.000	1	1
		15.000	15	15
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	4
	Mødeudgifter	5.000	5	0
		15.000	15	4
	Andre udgifter			
	Diverse	0	0	2
	Diverse udgifter i alt	30.000	30	21

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.406.000	1.352	1.352
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 145,28			
	Regnskab 2020/2021 139,70			
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	1.406.000	1.352	1.352
10	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	0	103	103
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	103.000	0	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 10,64			
	Regnskab 2020/2021 10,64			
	Henlæggelser i alt	103.000	103	103
11	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	32.000	15	32
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 3,31			
	Regnskab 2020/2021 3,31			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	32.000	15	32

Note	Konto		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
12	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
		Navn		Udløb	
		Hårde hvidevarer	184.000	184	184
				2023	
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	184.000	184	184
13	131	Renteudgifter			
		Renteudgifter af mellemregning	0	0	61
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-31.000	-26	0
		Nettorenteindtægter	-31.000	-26	61

Budgettet balancerer

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	25.000
Ejendomsskatter	8.000
Målerpasning vand	1.000
Energiforbrug	3.000
Målerpasning	6.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	54.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	17.000
Afskrivning på underskud	21.000

Større udgifter i alt 135.000

Mindre indtægter:

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

Mindre indtægter i alt 1.000

Mindre udgifter:

Renovation	-9.000
Forsikringer	-37.000
Administrationsbidrag	-13.000
Renholdelse	-27.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	-44.000

Mindre udgifter i alt -130.000

Større indtægter:

Rente indtægter	-5.000
Andre ordinære indtægter	-1.000

Større indtægter i alt -6.000

0

Afd. 39020 Edison Park

VEDLIGEHOJDELSEPLAN 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	86	66	66	66	66	66	66	66	66	66	1.056	1.650
116.2	Bygning, klimaskærm	149	70	220	70	195	70	220	70	195	70	2.220	3.400
116.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	465	360	360	360	360	360	360	360	360	360	5.980	9.440
116.4	Bygning, fælles indvendig	6									20	20	40
116.5	Bygning, tekniske installationer	429	402	402	402	402	402	402	402	402	402	6.932	10.800
116.6	Materiel	66	12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
116.	Planlagt vedligeholdelse	1.201	1.035	1.060	910	1.035	910	1.060	910	1.255	930	16.400	25.630
	Dækket af henlæggelser	-1.201	-1.035	-1.060	-910	-1.035	-910	-1.060	-910	-1.255	-930	-16.400	-25.630
	Anden finansiering (-)												
	Som driftsudgift												
120.	Budgetteret henlæggelse	1.352	1.406	1.462	1.520	1.581	1.644	1.710	1.779	1.850	1.924	43.666	58.542

LIKVIDITETSBUDGET

401.	Henlagt primo	3.011	3.162	3.479	3.725	4.127	4.737	5.283	6.017	6.667	7.536	8.131	9.125
	Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.201	-1.035	-1.060	-1.060	-910	-1.035	-910	-1.060	-910	-1.255	-930	-16.400
	Budgetterede henlæggelser	1.352	1.352	1.406	1.462	1.520	1.581	1.644	1.710	1.779	1.850	1.924	43.666
	I alt afgang/tilgang	151	317	246	402	610	546	734	650	869	595	994	27.266
	Korrektion vedrørende tidligere år												
	Fremskudt (-)												
	Udskudt												
401.	Henlagt Ultimo	3.162	3.479	4.127	4.737	5.283	6.017	6.667	7.536	8.131	9.125	36.391	

Difference henlagt og næste års budget

2.319 2.665 3.217 3.702 4.373 4.957 5.757 6.281 7.201 7.785

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR PERIODEN 2022 - 2046											
	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031-2047	I alt
	Afd. 39020 Edison Park										
115000											
Terræn											
Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Material	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115 almindelig vedligeholdelse i alt:	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116100											
Terræn											
Belegninger	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Adgangssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Afløbssystem (samlet)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
Vej- og pladsbelyningsanlæg (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Affaldscontainer, -beholder og -stativ	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Legepladsudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
Buske	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116200											
Bygning konstruktion, klimaskærm											
Overflader i p areal	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Sedum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	640	1.000
Sedum	25	25	25	25	25	25	25	25	25	200	300
Døre	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
Døre	100	100	100	100	100	100	100	100	100	800	1.200
Solafskærmning	25	25				25				100	150
116300											
Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Træ	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
Overflader	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
Hårde hvidevarer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
Maling af gangarealer og opgange								220	220	220	440
Hårde hvidevarer	150	150	150	150	150	150	150	150	150	2.400	3.750
Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Elforsyning (samlet)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
Elforsyning (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
Vandsystem - forbrugsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625

116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig																									
116410	Udskifning af 3 stk. borde/bænkesæt																				20				40	
116500	Bygning, tekniske installationer																									
116510	Afløbssystem - røranlæg	20																				20				
116540	Vandmålere	250																								
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	1																								
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	1																								
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	40																								
116550	CTS	10																								
116570	Ventilationsanlæg	150																								
116580	Transportsystem	180																								
116600	Materiel																									
116610	Traktor	10																								
116620	Hjertestarter	2																								
	116 planlagt vedligeholdelse i alt:	1.160	1.060	910	1.035	910	1.060	910	1.255	930	16.400	25.630														



Budget for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Budgettet for 2022/2023 balancerer uden lejeændring.

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		11.133.000,00	1.150,35
Ændring	-	-	-
Ny leje		11.133.000,00	1.150,35

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	9,00	0,00	9,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato

29/3/20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 111.330



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

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	5.252	5.304	5.200
Henlæggelse til fornyelser	5.000	5.000	5.000
Antenneudgifter i alt	10.252	10.304	10.200
Antennebidrag			-10.791
Antenneindtægter i alt			-10.791
Overskud i alt - 2020/2021			-591
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	0	0	-333
Udgifter i alt / årets resultat	10.252	10.304	-924
Antennehenlæggelse			-36.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	100		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	9,00	0,00	9,00
Budget for TV-pakker			