



Almene boligorganisationer

Budgetår 2023/2024  
Budgetperiode fra 01-07-2023  
Budgetperiode til 30-06-2024

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	017	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39017 Cederbo Gammelgårdsvej 1A - 7G 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel Herlev 28d,29n Hjortespring			
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 <sup>2</sup>	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
<b>I alt</b>	<b>1.815,80</b>	<b>18</b>		<b>18,00</b>
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	278,60	4		
3 rum	1.317,60	12		
4 rum	219,60	2		
<b>I alt</b>	<b>1.815,80</b>	<b>18</b>		
<b>Lejemål i alt</b>	<b>1.815,80</b>	<b>18</b>		<b>18,00</b>

Udarbejdet den 16. februar 2023 af Jonas Daugaard Løvenkrands, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.815,80		2002
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	18	1.815,80		

#### Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg Naturgas

#### Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger	Ældre- boliger	Medejer- boliger
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet	1.010,28	1.127,07	941,33
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>			
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2023	01.07.2023	01.07.2023
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	41,10	66,89	40,04
Forhøjelse i %	4,07	5,94	4,25
Forhøjelse i alt på årsbasis	31.593	18.636	30.771
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.010,28	1.127,06	941,32
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	41,10	66,89	40,04
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.051,38	1.193,95	981,36
Ny budgetleje	808.000	333.000	754.000

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

Konto		Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.271.000</b>	<b>1.230</b>	<b>1.271</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	86.000	86	82
109	2	Renovation	53.000	48	48
110		Forsikringer	22.000	24	23
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	20.000	13	14
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	91.000	93	92
		Dispositionsfondsbidrag	0	11	10
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	0	0
			<u>94.000</u>	<u>104</u>	<u>103</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>275.000</b>	<b>275</b>	<b>270</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	176.000	175	194
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.000	6	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	115.000	418	43
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-115.000	-418	-43
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	20.000	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-20.000	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	14.000	11	12
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>196.000</b>	<b>192</b>	<b>206</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	124.000	119	115
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.000	5	5
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>129.000</b>	<b>124</b>	<b>120</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>1.871.000</b>	<b>1.821</b>	<b>1.867</b>

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
129	Tab ved lejeledighed m.v.	6.000	0	0
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-6.000	0	0
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	-3.000	6	0
	Dækket af tidligere henlæggelser	3.000	-6	0
		0	0	0
131	10 Andre renter	0	0	104
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	32.000	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>32.000</b>	<b>0</b>	<b>104</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.903.000</b>	<b>1.821</b>	<b>1.972</b>

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	776.500	777	762
	Medejerboliger	723.500	724	709
	Almene ældreboliger	314.000	314	307
		1.814.000	1.814	1.778
202	10 Renter	8.000	4	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	Overført fra opsamlet resultat	0	3	5
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.822.000</b>	<b>1.821</b>	<b>1.783</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.822.000</b>	<b>1.821</b>	<b>1.783</b>
210	Underskud	0	0	188
220	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>1.822.000</b>	<b>1.821</b>	<b>1.972</b>
	Nødvendig lejestigning	81.000	0	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	966.000	969	972
	Prioritetsrenter	-23.000	-5	-29
	Bidrag	65.000	65	65
	-Ydelsessikring fra staten	263.000	201	263
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>1.271.000</b>	<b>1.230</b>	<b>1.271</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	53.000	48	48
	<b>Renovation i alt</b>	<b>53.000</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	201	4.000	4
	Stor pakke	3.745	68.000	65
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	19.000	24
			<b>91.000</b>	<b>93</b>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>91.000</b>	<b>93</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	158.000	160	179
	Rengøring og vinduespolering	1.000	0	1
	Drift af maskiner	2.000	1	2
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	3.000	2	2
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	4.000	4	3
	Telefon og IT	6.000	5	6
	Kontorhold m.v.	1.000	1	1
	Personaleomkostninger	0	0	0
	Diverse	1.000	2	0
			<b>12.000</b>	<b>10</b>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>176.000</b>	<b>175</b>	<b>194</b>
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	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
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>6.000</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	52.000	180	0
	Bygning, klimaskærm	7.000	177	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000	29	6
	Bygning, tekniske installationer	24.000	25	32
	Materiel	7.000	7	5
		<u>115.000</u>	<u>418</u>	<u>43</u>
	Anvendt af henlæggelser	-115.000	-418	-43
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	3.000	3	3
	Beboermøder	1.000	1	0
	Tilskud til fester	5.000	1	2
		<u>9.000</u>	<u>5</u>	<u>4</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	2.500	5	7
	<b>Andre udgifter</b>			
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>14.000</b>	<b>11</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	124.000	119	115
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>68,29</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>63,33</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>124.000</b>	<b>119</b>	<b>115</b>
<b>9</b>	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	0	0	5
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	5.000	5	0
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>2,75</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>2,75</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	104
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-8.000	-4	0
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-8.000</b>	<b>-4</b>	<b>104</b>

# Afd. 39017 Cederbo

# VEDLIGEHOULDELSPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET		Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2023/2024	Budget 2024/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031/2032	Budget 2032-2048	Budget i alt
116.1	Terræn		180	52	55	37	40	42	40	55	40	40	37	774	1.172
116.2	Bygning, klimaskærm		177	7	7	7	7	97	87	7	7	7	107	812	1.145
116.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	6	29	25	25	43	25	25	25	25	43	25	25	454	715
116.4	Bygning, fælles indvendig														
116.5	Bygning, tekniske installationer	32	25	24	89	24	29	69	29	39	74	24	24	694	1.095
116.6	Materiel	5	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	212	275
116.	Planlagt vedligeholdelse	43	418	115	183	118	108	240	188	133	171	171	200	2.946	4.402
	Dækket af henlæggelser	-43	-418	-115	-183	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-171	-200	-2.946	-4.402
	Anden finansiering (-)														
	Som driftsudgift														
120.	Budgetteret henlæggelse	115	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	170	3.856	5.168

## LIKVIDITETSBUDGET

401.	Henlagt primo	778	850	551	560	506	522	553	421	458	445	437	407		
	Dækket planlagt vedligeholdelse	-43	-418	-115	-183	-118	-108	-240	-133	-188	-171	-200	-2.946		
	Budgetterede henlæggelser	115	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	170	3.856	
	I alt afgang/tilgang	72	-299	9	-54	16	31	-95	24	-37	-8	-30	910		
	Korrektion vedrørende tidligere år														
	Fremskudt (-)														
	Udskudt														
401.	Henlagt Ultimo	850	551	560	506	522	553	458	421	445	437	407	1.317		

Difference henlagt og næste års budget	436	377	388	414	313	270	288	274	237	98					
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	--	--	--	--	--

Bemærkninger:



VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047											
										Afd. 39017 Cederbo	
	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>										
115001	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115002	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115003	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115004	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115005	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
115006	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
<b>115</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>96</b>	<b>150</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>										
116110	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116110	5	5	5	5	5	5	5	5	5	120	120
116110	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116110	15	15	15	15	15	15	15	15	15	80	125
116120	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	30
116120	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116130	3	3	3	3	3	3	3	3	3	20	25
116130	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48	75
116130	4	4	4	4	4	4	4	4	4	24	36
116130	5	5	5	5	5	5	5	5	5	64	100
116130	5	5	5	5	5	5	5	5	5	18	36
116140	10	10	10	10	10	10	10	10	10	80	125
116200	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>										
116210	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116230	3	3	3	3	3	3	3	3	3	100	200
116230	3	3	3	3	3	3	3	3	3	240	320
116230	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116260	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	90	90	90	90	90	90	90	90	90	360	450
<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>										
116310	20	20	20	20	20	20	20	20	20	54	90
116310	2	2	2	2	2	2	2	2	2	320	500
116310	3	3	3	3	3	3	3	3	3	32	50
116310	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>										





**Budget for perioden 01.07.2023 - 30.06.2024**

Budgettet for 2023/2024 udviser et underskud, som skyldes, stigende priser på vand, el og renovation. Derudover kommer der i perioden en ekstra udgift, fra tidligere års underskud, som afskrives over de kommende 3 år.

Underskuddet på kr. 81.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		776.500,00	1.010,28
Forhøjelse	4,07	31.593,00	41,10
<b>Ny leje</b>		<b>808.093,00</b>	<b>1.051,38</b>
<b>Medejerboliger</b>			
Nuværende leje		723.500,00	941,32
Forhøjelse	4,25	30.771,00	40,04
<b>Ny leje</b>		<b>754.271,00</b>	<b>981,36</b>
<b>Ældreboliger</b>			
Nuværende leje		314.000,00	1.127,06
Forhøjelse	5,94	18.636,00	66,89
<b>Ny leje</b>		<b>332.636,00</b>	<b>1.193,95</b>

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
<b>Antenne</b>			
Hybridnetsafgifter	226,00	-39,00	187,00
Copy-Dan	52,00	2,00	54,00
Drift af antenneanlæg	95,00	-79,00	16,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 18.140



**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2023**

	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Fællesantenne</b>			
Hybridnetsafgift	40.400	48.790	35.930
Administrationsbidrag	1.000	1.900	936
Copy-Dan-Afgift	11.740	11.204	16.555
Vedligeholdelsesudgifter	900	900	0
Henlæggelse til fornyelser	0	0	5.000
<b>Antenneudgifter i alt</b>	<b>54.040</b>	<b>62.794</b>	<b>58.421</b>
Antennebidrag			-41.472
Copy-Dan afgift			-11.016
<b>Antenneindtægter i alt</b>			<b>-52.488</b>
<b>Underskud i alt - 2021/2022</b>			<b>5.933</b>
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	1.567	18.641	14.275
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>55.607</b>	<b>81.435</b>	<b>20.208</b>
<b>Antennehenlæggelse</b>			<b>-25.000</b>
Antal tilslutninger:	18		
<b>Pr. lejemål / pr. måned</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Ændring</b>	<b>Bidrag efter ændring</b>
Hybridnetsafgifter	226	(39)	187
Copy-Dan	52	2	54
Drift af antenneanlæg	95	(79)	16
<b>I alt</b>	<b>373</b>	<b>(116)</b>	<b>257</b>

Nødvendig merindtægt på 81.000 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Nettokapitaludgifter	41.000
Renovation	5.000
Energiforbrug	7.000
Renholdelse	1.000
Diverse udgifter	3.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	5.000
Afskrivning på underskud	32.000

<b>Større udgifter i alt</b>	<b>94.000</b>
------------------------------	---------------

**Mindre indtægter:**

Andre ordinære indtægter	3.000
--------------------------	-------

<b>Mindre indtægter i alt</b>	<b>3.000</b>
-------------------------------	--------------

**Mindre udgifter:**

Forsikringer	-2.000
Administrationsbidrag	-10.000

<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-12.000</b>
------------------------------	----------------

**Større indtægter:**

Rente indtægter	-4.000
-----------------	--------

<b>Større indtægter i alt</b>	<b>-4.000</b>
-------------------------------	---------------

81.000