



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.	019	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39019 Enebærstien Enebærstien 1-36 2730 Herlev Matrikel Hjortespring 7b		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
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
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	22834		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	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 17. februar 2023 af Jonas Daugaard Løvenkrands, Kundeøkonomi

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

Lejeoplysninger for boligen

	AlmenBolig+
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	949,38
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	12,83
Forhøjelse i %	1,37
Forhøjelse i alt på årsbasis	47.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	936,55
Forhøjelse pr. m ² i kr.	12,83
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	949,38
Ny budgetleje	3.486.000

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

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.388.000	2.365	2.338
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	213.000	213	206
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	11.000	12	7
109	2	Renovation	96.000	87	85
110		Forsikringer	65.000	67	67
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	13.000	7	12
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	186.000	189	192
		Dispositionsfondsbidrag	0	21	21
		Bidrag til Arbejdskapital	7.000	0	0
			<u>193.000</u>	<u>210</u>	<u>213</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	591.000	596	591
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	30.000	30	8
115	5	Almindelig vedligeholdelse	17.000	17	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	353.000	410	129
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-353.000	-410	-129
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	1.000	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.000	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	45.000	45	38
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	21.000	21	0
119.9		Variable udgifter i alt	113.000	113	46
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	437.000	432	203
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	2.000	2	1
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	15	3
124.8		Henlæggelser i alt	454.000	449	207
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	3.546.000	3.523	3.181

Konto Noter

		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	Ekstraordinære udgifter			
129	Tab ved lejeledighed m.v.	-2.000	28	0
	Dækket af dispositionsfond m.v.	2.000	-28	0
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	18.000	12	0
	Dækket af tidligere henlæggelser	-13.000	-12	0
	Dækket af dispositionsfonden	-5.000	0	0
		0	0	0
131	11 Andre renter	0	0	97
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	237
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	177
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	512
139	Udgifter i alt	3.546.000	3.523	3.693
140	Årets overskud			
	Afvikling af underfinansiering	0	0	214
150	Udgifter og overskud i alt	3.546.000	3.523	3.907

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	3.439.000	3.439	3.439
202	11 Renter	20.000	15	5
203	Andre ordinære indtægter: Salg af el - solceller	0	0	2
	Overført fra opsamlet resultat	40.000	69	78
		<u>40.000</u>	<u>69</u>	<u>80</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.499.000	3.523	3.524
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	206
207	Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	177
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	383
209	Indtægter i alt	3.499.000	3.523	3.907
	Nødvendig lejestigning	47.000	0	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.284.000	2.280	2.273	
	Prioritetsrenter	137.000	141	148	
	Bidrag	176.000	176	176	
	-Rentebidrag	-132.000	-136	-148	
	-Ydelsesstøtte	-77.000	-96	-111	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.388.000	2.365	2.338	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	95.000	86	84	
	Andet, renovation	1.000	1	1	
	Renovation i alt	96.000	87	85	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	201	7.000	7	7
	Stor pakke	3.745	135.000	131	131
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	38.000	43	47
			180.000	181	185
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	176	6.000	8	7
	Fraflyttere vand		0	0	1
			6.000	8	7
	Administrationsbidrag i alt	186.000	189	192	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	20.000	20	1	
	Drift af maskiner	1.000	1	1	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	9.000	9	6	
	Renholdelse i alt	30.000	30	8	

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	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
	Almindelig vedligeholdelse i alt	17.000	17	0
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	85.000	95	-12
	Bygning, klimaskærm	18.000	80	-24
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000	12	7
	Bygning, fælles	44.000	44	21
	Bygning, tekniske installationer	114.000	174	107
	Materiel	80.000	5	30
		353.000	410	129
	Anvendt af henlæggelser	-353.000	-410	-129
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	5.000	5	5
	Tilskud til fester	20.000	20	0
		25.000	25	6
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	21
	Andre udgifter			
	Kontorartikler	1.000	1	0
	Pc-Pakke afdeling	4.000	4	11
	Diverse	5.000	5	0
		10.000	10	11
	Diverse udgifter i alt	45.000	45	38
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	437.000	432	203
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024	119,01		
	Regnskab 2021/2022	55,28		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	437.000	432	203

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
9	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	2.000	2	1
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024 0,54			
	Regnskab 2021/2022 0,27			
	Henlæggelser i alt	2.000	2	1
10	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	15.000	15	3
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024 4,08			
	Regnskab 2021/2022 0,82			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	15.000	15	3
11	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	96
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	1
		0	0	97
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-15.000	-10	0
	Renter, forbedringslån AlmenBolig+	-5.000	-5	-5
		-20.000	-15	-5
	Nettorenteindtægter	-20.000	-15	92

Afd. 39019 Enebærstien

VEDLIGEHOELDELSESPPLAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET		Afsluttet regnskab	Gældende budget	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 2031/2032	Budget 2032-2048	Budget i alt
116.1	Terræn	-12	94	85	143	85	85	110	255	106	342	83	2.398	3.692
116.2	Bygning, klimaskærm	-24	80	18	79	73	53	148	73	94	23	98	1.496	2.155
116.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	7	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
116.4	Bygning, fælles indvendig	21	44	44	49	49	49	49	49	92	49	49	870	1.349
116.5	Bygning, tekniske installationer	107	174	114	74	74	74	74	74	74	74	74	2.724	3.430
116.6	Materiel	30	5	80	5	5	5	5	5	5	5	5	230	350
116.	Planlagt vedligeholdelse	129	409	353	362	298	278	398	468	383	505	321	7.910	11.276
	Dækket af henlæggelser	-129	-409	-353	-362	-298	-278	-398	-468	-383	-505	-321	-7.910	-11.276
	Anden finansiering (-)													
	Som driftsudgift													
120.	Budgetteret henlæggelse	203	432	437	473	492	512	532	554	576	599	623	14.134	18.932

LIKVIDITETSBUDGET

401.	Henlagt primo	966	1.040	1.063	1.147	1.258	1.452	1.686	1.820	1.906	2.099	2.193	2.495	
	Dækket planlagt vedligeholdelse	-129	-409	-353	-362	-298	-278	-398	-468	-383	-505	-321	-7.910	
	Budgetterede henlæggelser	203	432	437	473	492	512	532	554	576	599	623	14.134	
	I alt afgang/tilgang	74	23	84	111	194	234	134	86	193	94	302	6.224	
	Korrektion vedrørende tidligere år													
	Fremskudt (-)													
	Udskudt													
401.	Henlagt Ultimo	1.040	1.063	1.147	1.258	1.452	1.686	1.820	1.906	2.099	2.193	2.495	8.719	

Difference henlagt og næste års budget

	710	785	960	1.174	1.288	1.352	1.523	1.594	1.872	17
--	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDSESPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047												
	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt	
	Afd. 39019 Enebærstien											
115000	Terræn											
115001	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115002	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115003	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115004	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115005	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
115006	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115 almindelig vedligeholdelse i alt:	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	272	425
116100	Terræn											
116110											300	300
116110											100	100
116110					10						40	50
116110	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
116110	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116110	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	160	240
116110	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120					10						10	20
116120	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	100
116120	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	80	125
116130					5						25	40
116130										200	200	400
116130							10				10	10
116130						10					20	30
116130							5				15	25
116130	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	10	10
116130						72					72	144
116130	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	54	108
116130											64	100
116140	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	24	40
116140	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116140	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250



Budget for perioden 01.07.2023 - 30.06.2024

Budgettet for 2023/2024 udviser et underskud, som skyldes, generelle prisstigninger på f.eks. el og renovation. Derudover falder rentebidraget og ydelsesstøtten naturligt og dermed stiger udgiften til afdelingens lån. Sidst bliver indtægten fra tidligere års overskud mindre i perioden med ca. kr. 38.000

Underskuddet på kr. 47.000 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		3.439.000,00	936,55
Forhøjelse	1,37	47.000,00	12,83
Ny leje		3.486.000,00	949,38
		47.000,00	

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Drift af antenneanlæg	27,00	-1,00	26,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato 22.12 2023

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 34.390



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

	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	1.900	1.900	1.872
Henlæggelse til fornyelser	3.200	3.000	3.000
Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	6.500	6.497	6.497
Antenneudgifter i alt	11.600	11.397	11.369
Antennebidrag			-11.664
Antenneindtægter i alt			-11.664
Overskud i alt - 2021/2022			-295
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-295	-55	-55
Udgifter i alt / årets resultat	11.305	11.342	(350)
Antennehenlæggelse			-12.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	36		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	27	(1)	26
I alt	27	(1)	26

Nødvendig merindtægt på 47.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	23.000
Renovation	9.000
Energiforbrug	6.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	5.000

Større udgifter i alt	43.000
------------------------------	---------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	29.000
--------------------------	--------

Mindre indtægter i alt	29.000
-------------------------------	---------------

Mindre udgifter:

Målerpasning vand	-1.000
Forsikringer	-2.000
Administrationsbidrag	-17.000

Mindre udgifter i alt	-20.000
------------------------------	----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-5.000
-----------------	--------

Større indtægter i alt	-5.000
-------------------------------	---------------

47.000