



## Forside

Herlev Boligselskab  
39020 Edison Park

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.	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	
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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
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 06. marts 2023 af Jonas Daugaard Løvenkrands, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal 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	100	9.677,93	01.11.2013	2013
<b>Byggeart:</b>				
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:

01.07.2023

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

1.150,35

Ny budgetleje

11.133.000

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>6.691.000</b>	<b>6.644</b>	<b>6.593</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	242.000	242	234
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	28.000	20	27
109	2	Renovation	295.000	268	278
110		Forsikringer	146.000	137	179
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	225.000	120	172
	3	Målerpasning	54.000	61	53
			279.000	181	225
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	941.000	952	953
		Dispositionsfondsbidrag	0	59	58
		Bidrag til Arbejdskapital	19.000	0	0
			960.000	1.011	1.011
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.950.000</b>	<b>1.859</b>	<b>1.953</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	865.000	863	834
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.000	30	69
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.155.000	1.160	1.237
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.155.000	-1.160	-1.237
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	151.000	142	138
		Heraf dækket af henlæggelser	-151.000	-142	-138
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af andre lokaler fælles	0	0	6
119	9	Diverse udgifter	35.000	30	23
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	5.000	5	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>935.000</b>	<b>928</b>	<b>933</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.852.000	1.406	1.352
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	103.000	103	103
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	32.000	32	15
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.987.000</b>	<b>1.541</b>	<b>1.470</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>11.563.000</b>	<b>10.972</b>	<b>10.950</b>

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	0	165	165
	Renter m.v.	0	19	19
		0	184	184
129	Tab ved lejeledighed m.v.	87.000	83	50
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-87.000	-83	-50
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	19.000	28	3
	Dækket af tidligere henlæggelser	-19.000	-28	-3
		0	0	0
131	13 Andre renter	0	0	465
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	21	0
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	266
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>915</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.563.000</b>	<b>11.177</b>	<b>11.865</b>
140	Årets overskud			
	Overført til opsamlet resultat	0	0	656
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>11.563.000</b>	<b>11.177</b>	<b>12.521</b>

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	11.133.000	11.133	11.133
202	13 Renter	68.000	31	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	Salg af el - solceller	0	0	8
	Diverse indtægter	10.000	13	5
	Overført fra opsamlet resultat	352.000	0	0
		362.000	13	13
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>11.563.000</b>	<b>11.177</b>	<b>11.146</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	1.374
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.374</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.563.000</b>	<b>11.177</b>	<b>12.521</b>
	Budgettet balancerer	0	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)	6.741.000	6.724	6.691
	Prioritetsrenter	711.000	728	761
	Bidrag	503.000	503	503
	-Rentebidrag	-711.000	-728	-761
	-Ydelsesstøtte	-553.000	-583	-602
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>6.691.000</b>	<b>6.644</b>	<b>6.593</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	292.000	263	275
	Andet, renovation	3.000	5	3
	<b>Renovation i alt</b>	<b>295.000</b>	<b>268</b>	<b>278</b>
<b>3</b>	<b>111 Målerpasning</b>			
	Målerpasning mv.	0	3	0
	Målerservice (eksternt - varme)	13.000	16	13
	Målerservice (eksternt - vand)	5.000	5	5
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	15.000	15	14
	Honorar varmeregnskab - individuelt	9.000	10	10
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	3.000	3	2
	Ressourceadministration	9.000	9	9
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>54.000</b>	<b>61</b>	<b>53</b>
<b>4</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	201	20.000	20
	Stor pakke	3.745	375.000	364
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	106.000	131
			<b>501.000</b>	<b>497</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	176	18.000	22
	Fraflytter varme		5.000	5
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	176	18.000	22
	Fraflyttere vand		5.000	4
			<b>46.000</b>	<b>53</b>
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	Diverse	394.000	402	394
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>941.000</b>	<b>952</b>	<b>953</b>

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>5</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	663.000	682	648
	Rengøring og vinduespolering	111.000	98	86
	Drift af maskiner	6.000	5	10
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	26.000	30	28
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	22.000	19	22
	Telefon og IT	25.000	20	21
	Kontorhold m.v.	9.000	5	14
	Personaleomkostninger	2.000	1	3
	Diverse	1.000	3	2
		59.000	48	63
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>865.000</b>	<b>863</b>	<b>834</b>
<b>6</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	5.000	5	0
	Bygning, klimaskærm	5.000	5	63
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	5	0
	Bygning, fælles	5.000	5	2
	Bygning, tekniske installationer	5.000	5	4
	Materiel	5.000	5	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>30</b>	<b>69</b>
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	66.000	66	126
	Bygning, klimaskærm	220.000	70	142
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	430.000	360	504
	Bygning, fælles	0	0	14
	Bygning, tekniske installationer	427.000	652	416
	Materiel	12.000	12	35
		1.155.000	1.160	1.237
	Anvendt af henlæggelser	-1.155.000	-1.160	-1.237
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>118 Drift af andre lokaler - fælles</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	EI	0	0	6
	<b>Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
9	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	16.000	14	15
	Beboermøder	1.000	1	0
		17.000	15	15
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	4
	Mødeudgifter	5.000	5	0
		15.000	15	4
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse	3.000	0	4
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>30</b>	<b>23</b>
10	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	1.852.000	1.406	1.352
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>191,36</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>139,70</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>1.852.000</b>	<b>1.406</b>	<b>1.352</b>
11	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	103.000	103	103
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>10,64</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>10,64</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>103.000</b>	<b>103</b>	<b>103</b>
12	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	32.000	32	15
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>3,31</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>1,55</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>32.000</b>	<b>32</b>	<b>15</b>
13	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	465
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-68.000	-31	0
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-68.000</b>	<b>-31</b>	<b>465</b>



# Afd. 39020 Edison Park

# VEDLIGEHOELSESPPLAN 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	126	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	1.056	1.650
116.2 Bygning, klimaskærm	142	70	220	70	195	70	70	220	70	195	70	220	2.220	3.550
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	504	360	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	7.100	11.190
116.4 Bygning, fælles indvendig	14												20	40
116.5 Bygning, tekniske installationer	416	652	427	427	427	427	427	427	427	427	427	677	7.082	11.175
116.6 Materiel	35	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
116. Planlagt vedligeholdelse	1.237	1.160	1.155	1.005	1.130	1.130	1.005	1.155	1.005	1.350	1.025	1.405	17.670	27.905
Dækket af henlæggelser	-1.237	-1.160	-1.155	-1.005	-1.130	-1.130	-1.005	-1.155	-1.005	-1.350	-1.025	-1.405	-17.670	-27.905
Anden finansiering (-)														
Som driftsudgift														
120. Budgetteret henlæggelse	1.352	1.406	1.852	1.926	2.003	2.083	2.166	2.253	2.343	2.437	2.534	2.634	57.521	77.118

LIKVIDITETSBUDGET	Henlagt primo	Henlagt ultimo	Difference
401. Henlagt primo	3.161	3.276	1.115
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.237	-1.160	77
Budgetterede henlæggelser	1.352	1.406	54
I alt afgang/tilgang	115	246	131
Korrektion vedrørende tidligere år			
Fremskudt (-)			
Udskudt			
401. Henlagt Ultimo	3.276	3.522	246

Difference henlagt og næste års budget	2.367	3.214	4.010	5.008	5.936	7.097	8.000	9.318	10.350	11.849
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047

		Afd. 39020 Edison Park										I alt
		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	Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115002	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115003	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115004	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115005	Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115006	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
	<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>480</b>	<b>750</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Belægninger	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116120	Adgangssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116120	Afløbssystem (samlet)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116120	Vej- og pladsbelyningsanlæg (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116130	Affaldscontainer, -beholder og -stativ	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116130	Legepladsudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116140	Buske	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116220	Overflader i p areal	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116230	Sedum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	640	1.000
116230	Sedum	25	25	25	25	25	25	25	25	25	200	325
116260	Døre	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116260	Døre	100	100	100	100	100	100	100	100	100	800	1.300
116260	Solafskærmning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	100	175
<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116310	Træ	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116310	Overflader	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.600	2.500
116310	Hårde hvidevarer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116310	Maling af gangarealer og opgange	180	180	180	180	180	180	180	180	180	2.880	4.500
116310	Hårde hvidevarer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116320	Elforsyning (samlet)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	640	1.000
116320	Elforsyning (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625

<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>																								
116410	Udskifning af 3 stk. borde/bænkesæt	20																		20					40
<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>																								
116510	Afløbssystem - røranlæg	20																		20					500
116540	Vandmalere																			20					500
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	1																		1					25
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	1																		1					25
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	40																		40					1.000
116550	CTS	10																		10					250
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	25																		25					625
116570	Ventilationsanlæg	150																		150					3.750
116580	Transportsystem	180																		180					4.500
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>																								
116610	Traktor	10																		10					250
116620	Hjertestarter	2																		2					50
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>1.155</b>	<b>1.005</b>	<b>1.130</b>	<b>1.005</b>	<b>1.155</b>	<b>1.005</b>	<b>1.350</b>	<b>1.025</b>	<b>1.405</b>	<b>17.670</b>	<b>27.905</b>													



Budget for perioden 01.07.2023 - 30.06.2024

Budgettet for 2023/2024 balancerer uden lejeændring.

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

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
<b>Antenne</b>			
Drift af antenneanlæg	9,00	-1,00	8,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato 15.13 2023

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 111.330

## Budgettet balancerer

**Større udgifter:**

Nettokapitaludgifter	47.000
Vandforbrug	8.000
Renovation	27.000
Forsikringer	9.000
Energiforbrug	105.000
Renholdelse	2.000
Diverse udgifter	5.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	446.000

<b>Større udgifter i alt</b>	<b>649.000</b>
------------------------------	----------------

**Mindre udgifter:**

Målerpasning	-7.000
Administrationsbidrag	-51.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	-184.000
Afskrivning på underskud	-21.000

<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-263.000</b>
------------------------------	-----------------

**Større indtægter:**

Rente indtægter	-37.000
Andre ordinære indtægter	-349.000

<b>Større indtægter i alt</b>	<b>-386.000</b>
-------------------------------	-----------------

0



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

	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Fællesantenne</b>			
Administrationsbidrag	5.300	5.300	5.200
Henlæggelse til fornyelser	5.000	5.000	5.000
Antenneudgifter i alt	10.300	10.300	10.200
Antennebidrag			-10.800
Antenneindtægter i alt			-10.800
<b>Overskud i alt - 2021/2022</b>			-600
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-600	0	-924
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>9.700</b>	<b>10.300</b>	<b>(1.524)</b>
Antennehenlæggelse			-41.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	100		
<b>Pr. lejemål / pr. måned</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Ændring</b>	<b>Bidrag efter ændring</b>
Drift af antenneanlæg	9	(1)	8
<b>I alt</b>	<b>9</b>	<b>(1)</b>	<b>8</b>