



Almene boligorganisationer

Budgetår 2024/2025
Budgetperiode fra 01-07-2024
Budgetperiode til 30-06-2025

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 ²	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
I alt	1.815,80	18		18,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	278,60	4		
3 rum	1.317,60	12		
4 rum	219,60	2		
I alt	1.815,80	18		

Lejemål i alt	1.815,80	18		18,00
---------------	----------	----	--	-------

Udarbejdet den 17. januar 2024 af Jakob Monrad Nielsen, Kundeøkonomi
Rettet den 2. februar af Jakob Monrad Nielsen

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	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
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	18	1.815,80		

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg Naturgas

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger	Ældre- boliger	Medejer- boliger
--	---------------------	-------------------	---------------------

Iværksat lejeforhøjelse:

	01.07.2024	01.07.2024	01.07.2024
Dato for lejeforhøjelse	01.07.2024	01.07.2024	01.07.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	31,88	15,79	29,73
Forhøjelse i %	3,03	1,32	3,03
Forhøjelse i alt på årsbasis	24.500	4.400	23.100
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.051,78	1.194,19	980,87
Forhøjelse pr. m ² i kr.	31,88	15,79	29,73
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.083,66	1.209,98	1.010,60
Ny budgetleje	832.900	337.100	777.000

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

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.284.000	1.271	1.279
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	108.000	86	83
109	2	Renovation	58.000	53	50
110		Forsikringer	25.000	22	23
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	18.000	20	16
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab: Administrationsbidrag	94.000	91	90
		Dispositionsfondsbidrag	0	0	11
		Bidrag til Arbejdskapital	3.000	3	0
			<u>97.000</u>	<u>94</u>	<u>102</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	306.000	275	273
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	183.000	176	166
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.000	6	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	403.000	115	72
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-403.000	-115	-72
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	5.000	20	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-5.000	-20	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	14.000	14	6
119.9		Variable udgifter i alt	203.000	196	172
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	129.000	124	119
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	134.000	129	124
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.927.000	1.871	1.848

Konto		Budget	Budget	Regnskab
Noter		2024/2025	2023/2024	2022/2023
Ekstraordinære udgifter				
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	6.000 -6.000 <hr/> 0	6 -6 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	-3.000 3.000 <hr/> 0	-3 3 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
131	10 Andre renter	0	0	44
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	28.000	32	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	224
137	Ekstraordinære udgifter i alt	28.000	32	267
139	Udgifter i alt	1.955.000	1.903	2.116
140	Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	7
150	Udgifter og overskud i alt	1.955.000	1.903	2.122

Konto Noter

		Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	808.400	808	777
	Medejerboliger	753.900	754	723
	Almene ældreboliger	332.700	333	314
		1.895.000	1.895	1.814
202	10 Renter	8.000	8	70
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.903.000	1.903	1.884
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	15
207	Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	224
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	238
209	Indtægter i alt	1.903.000	1.903	2.122
	Nødvendig lejestigning	52.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	964.000	966	969
	Prioritetsrenter	-20.000	-23	-26
	Bidrag	65.000	65	65
	-Ydelsessikring fra staten	275.000	263	270
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.284.000	1.271	1.279
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	58.000	53	50
	Renovation i alt	58.000	53	50
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	207	4.000	4
	Stor pakke	3.915	70.000	68
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.131	20.000	19
			94.000	91
	Administrationsbidrag i alt		94.000	91
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	164.000	156	149
	Rengøring og vinduespolering	1.000	1	0
	Drift af maskiner	2.000	3	2
	Udryddelse af skadedyr	2.000	2	2
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	4.000	4	3
	Rengøring	0	0	0
	Telefon og IT	7.000	6	6
	Kontorhold m.v.	1.000	2	1
	Personaleomkostninger	2.000	2	2
	Diverse	0	0	0
		14.000	14	13
	Renholdelse i alt	183.000	176	166
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	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
	Almindelig vedligeholdelse i alt	6.000	6	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	275.000	52	15
	Bygning, klimaskærm	7.000	7	7
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000	25	8
	Bygning, tekniske installationer	89.000	24	32
	Materiel	7.000	7	9
		<u>403.000</u>	<u>115</u>	<u>72</u>
	Anvendt af henlæggelser	-403.000	-115	-72
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	3.000	3	3
	Beboermøder	1.000	1	0
	Tilskud til fester	5.000	5	2
		<u>9.000</u>	<u>9</u>	<u>5</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	3.000	3	0
	Mødeudgifter	1.000	2	0
		<u>4.000</u>	<u>4</u>	<u>0</u>
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	0	0
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
		<u>1.000</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	Diverse udgifter i alt	14.000	14	6
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	129.000	124	119
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	71,04		
	Regnskab 2022/2023	65,54		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	129.000	124	119
9	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	5.000	5	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	2,75		
	Regnskab 2022/2023	2,75		
	Henlæggelser i alt	5.000	5	5

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
10	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	44
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-8.000	-8	-26
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-44
	Andre renter	0	0	0
		-8.000	-8	-70
	Nettorenteindtægter	-8.000	-8	-26

Afd. 39017 Cederbo

VEDLIGEHOJDELSEPLAN 2024 - 2054

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	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 2032/2033	Budget 2033-2054	Budget i alt
116.1 Terræn	15	52	275	37	40	42	40	55	40	37	45	983	1.594
116.2 Bygning, klimaskærm	7	7	7	7	7	97	87	7	7	107	197	827	1.350
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	8	25	25	43	25	25	25	25	43	25	25	597	858
116.4 Bygning, fælles indvendig													
116.5 Bygning, tekniske installationer	32	24	89	24	29	69	29	39	74	24	29	929	1.335
116.6 Materiel	9	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	347	410
116. Planlagt vedligeholdelse	71	115	403	118	108	240	188	133	171	200	303	3.683	5.547
Dækket af henlæggelser	-71	-115	-403	-118	-108	-240	-188	-133	-171	-200	-303	-3.683	-5.547
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	119	124	129	134	139	145	151	157	163	170	177	5.869	7.234

LIKVIDITETSBUDGET	401. Henlagt primo	850	750	759	485	501	532	437	400	424	416	386	260
Dækket planlagt vedligeholdelse	-71	-115	-403	-118	-108	-108	-240	-188	-133	-171	-200	-303	-3.683
Budgetterede henlæggelser	119	124	129	134	139	139	145	151	157	163	170	177	5.869
I alt afgang/tilgang	48	9	-274	16	31	31	-95	-37	24	-8	-30	-126	2.186
Korrektion vedrørende tidligere år	-104												
Kursregulering investeringer	-44												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	750	759	485	501	532	437	400	424	416	386	260	2.446	

Difference henlagt og næste års budget		356	367	393	292	249	267	253	216	83	109		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	-----	--	--

Bemærkninger:

Korrektion vedrørende tidligere år

VEDLIGEHOLDSELSPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054										Afd. 39017 Cederbo				
	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt			
115000														
Terræn														
Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
115 almindelig vedligeholdelse i alt:	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180			
116100														
Terræn														
Belægninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
Belægninger	120	5	5	5	5	5	5	5	5	120	240			
Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150			
Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150			
Træterrasse	15										15			
Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90			
Afløbssystem (samlet)				5						20	30			
Lars Laj legepladser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90			
Legepladsudstyr	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	45			
Småbygninger ikke reg. som bygninger	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120			
Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer						18				36	54			
Træ	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150			
Rep. af facadebrædder	75										75			
Fjernelse af gl. postkasser	25										25			
Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300			
Bygning konstruktion, klimaskærm														
Fundamenter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30			
Tagdækning					80			100		320	400			
Tagdækning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90			
Tagdækning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90			
Vinduer				90						360	540			
Vinduer														

VEDLIGEHOLDSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 39017 Cederbo											I alt									
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054											
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv																					
116310	Vægge	20	18	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	108
116310	Overflader	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	60
116310	Vægge	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90
116310	Hårde hvidevarer																					
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig																					
116500	Bygning, tekniske installationer																					
116510	Afløbssystem - røranlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	120
116510	Afløbssystem - røranlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90
116520	Rep. af el i boliger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	75
116550	Rep. og vedligehold af termostatventiler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	60
116550	Varmeanlæg - røranlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	30
116550	Varmeanlæg - varmereproduktionsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	450
116550	Varmeanlæg - varmereproduktionsanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	180
116570	Ventilationsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	90
116600	Materiel																					
116610	Traktor	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	120
116610	Traktor	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	200
116620	Værktøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		403	118	108	240	188	133	171	200	303	3.683	5.547										



Budget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Budgettet for 2024/2025 udviser et underskud, som skyldes, en lille stigning i udgifterne til nettokapitaludgifterne (de oprindelige lån på ejendommen), samt små stigninger på renovation, forsikringer og renholdelse. Hovedårsagen til årets stigning er en reservation til forventet efterregulering af grundskyld efter de nye ejendomsvurderinger.

Underskuddet på kr. 52.000 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		808.400,00	1.051,78
Forhøjelse	3,03	24.500,00	31,88
Ny leje		832.900,00	1.083,66
Medejerboliger			
Nuværende leje		753.900,00	980,87
Forhøjelse	3,03	23.100,00	29,73
Ny leje		777.000,00	1.010,60
Ældreboliger			
Nuværende leje		332.700,00	1.194,19
Forhøjelse	1,32	4.400,00	15,79
Ny leje		337.100,00	1.209,98

52.000,00

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Copy-Dan	54,00	17,00	71,00
Drift af antenneanlæg	16,00	-8,00	8,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato: 15. februar 2024

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 18.950

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juli 2024

	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Fællesantenne			
Hybridnetsafgift	46.600	40.400	39.307
Administrationsbidrag	900	1.000	936
Copy-Dan-Afgift	14.400	11.700	12.126
Vedligeholdelsesudgifter	900	900	0
Henlæggelse til fornyelser	0	0	5.000
Antenneudgifter i alt	62.800	54.000	57.369
Antennebidrag			-67.754
Copy-Dan afgift			-10.868
Antenneindtægter i alt			-78.622
Overskud i alt - 2022/2023			-21.253
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	0	1.567	20.208
Udgifter i alt / årets resultat	62.800	55.567	(1.045)
Antennehenlæggelse			-30.000
Antal tilslutninger:	17		
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	18		
Antal lejemål med Copy-Dan-Afgift	17		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Hybridnetsafgifter	187	41	228
Copy-Dan	54	17	71
Drift af antenneanlæg	16	(8)	8
I alt	257	50	307

Forklaring til stigningen:

Prisstigninger på hybridnetsafgifter og Copy-Dan

Nødvendig merindtægt på 52.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	13.000
Ejendomsskatter	22.000
Renovation	5.000
Forsikringer	3.000
Administrationsbidrag	3.000
Renholdelse	7.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	5.000

Større udgifter i alt	58.000
------------------------------	---------------

Mindre udgifter:

Energiforbrug	-2.000
Afskrivning på underskud	-4.000

Mindre udgifter i alt	-6.000
------------------------------	---------------

52.000