



Forside

Herlev Boligselskab
39019 Enebærstien

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.	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 m ²	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 16. januar 2024 af Jakob Monrad Nielsen, Kundeøkonomi
Rettet den 30. januar 2024 af Jakob Monrad Nielsen

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+

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	26,11
Forhøjelse i %	2,75
Forhøjelse i alt på årsbasis	96.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	949,35
Forhøjelse pr. m ² i kr.	26,11
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	975,46
Ny budgetleje	3.582.000

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	2.439.000	2.388	2.365
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	233.000	213	206
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	11.000	11	82
109	2	Renovation	111.000	96	90
110		Forsikringer	76.000	65	63
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	16.000	13	15
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	195.000	186	187
		Dispositionsfondsbidrag	0	0	22
		Bidrag til Arbejdskapital	7.000	7	0
			<u>202.000</u>	<u>193</u>	<u>209</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	649.000	591	665
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	30.000	30	30
115	5	Almindelig vedligeholdelse	17.000	17	10
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	366.000	352	480
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-366.000	-352	-480
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	3.000	1	3
		Heraf dækket af henlæggelser	-3.000	-1	-3
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	50.000	45	44
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	21.000	21	0
119.9		Variable udgifter i alt	118.000	113	84
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	473.000	437	432
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	3.000	2	2
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	491.000	454	449
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	3.697.000	3.546	3.563

Konto Noter		Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Ekstraordinære udgifter				
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	86.000 -86.000 <u>0</u>	-2 2 <u>0</u>	87 -87 <u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	15.000 -14.000 -1.000 <u>0</u>	18 -13 -5 <u>0</u>	0 0 0 <u>0</u>
131	11 Andre renter	0	0	57
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	1.028
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	178.000	0	150
137	Ekstraordinære udgifter i alt	178.000	0	1.235
139	Udgifter i alt	3.875.000	3.546	4.798
140	Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	1
150	Udgifter og overskud i alt	3.875.000	3.546	4.799

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	3.486.000	3.486	3.439
202	11 Renter	20.000	20	94
203	Andre ordinære indtægter: Salg af el - solceller	2.000	0	3
	Diverse indtægter	93.000	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	0	40	69
		95.000	40	72
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.601.000	3.546	3.605
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrekationer fra tidligere år	0	0	1.043
207	Kontant indbetalte godtgørelser	178.000	0	150
208	Ekstraordinære indtægter i alt	178.000	0	1.194
209	Indtægter i alt	3.779.000	3.546	4.799
	Nødvendig lejestigning	96.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.295.000	2.284	2.280
	Prioritetsrenter	126.000	137	141
	Bidrag	176.000	176	176
	-Rentebidrag	-126.000	-132	-141
	-Ydelsesstøtte	-32.000	-77	-91
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.439.000	2.388	2.365
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	110.000	95	89
	Andet, renovation	1.000	1	1
	Renovation i alt	111.000	96	90
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	207	7.000	7
	Stor pakke	3.915	141.000	135
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.131	41.000	38
			189.000	180
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	179	6.000	6
			6.000	6
	Administrationsbidrag i alt	195.000	186	187
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	19.000	19	19
	Drift af maskiner	4.000	3	4
	Udryddelse af skadedyr	7.000	7	6
	Drift af ejendomskontor:			
	Telefon og IT	0	1	0
	Renholdelse i alt	30.000	30	30
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	2.000	2	0
	Bygning, klimaskærm	2.000	2	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	2	2
	Bygning, fælles	2.000	2	1
	Bygning, tekniske installationer	4.000	4	0
	Materiel	5.000	5	7
	Almindelig vedligeholdelse i alt	17.000	17	10

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	143.000	85	78
	Bygning, klimaskærm	79.000	18	80
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000	12	4
	Bygning, fælles	49.000	44	32
	Bygning, tekniske installationer	78.000	113	276
	Materiel	5.000	80	10
		<u>366.000</u>	<u>352</u>	<u>480</u>
	Anvendt af henlæggelser	-366.000	-352	-480
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	6.000	5	6
	Beboermøder	1.000	0	2
	Tilskud til fester	20.000	20	27
		<u>27.000</u>	<u>25</u>	<u>35</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	0
	Mødeudgifter	1.000	0	1
	Kontorhold	1.000	0	1
		<u>12.000</u>	<u>10</u>	<u>2</u>
	Andre udgifter			
	Kontorartikler	1.000	1	1
	Pc-Pakke afdeling	7.000	4	6
	Diverse	3.000	5	0
		<u>11.000</u>	<u>10</u>	<u>7</u>
	Diverse udgifter i alt	50.000	45	44
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	473.000	437	432
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	128,81		
	Regnskab 2022/2023	117,65		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	473.000	437	432
9	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	3.000	2	2
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	0,82		
	Regnskab 2022/2023	0,54		
	Henlæggelser i alt	3.000	2	2

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
10	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	15.000	15	15
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025 4,08			
	Regnskab 2022/2023 4,08			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	15.000	15	15
11	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	57
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-15.000	-15	-33
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-57
	Renter, forbedringslån AlmenBolig+	-5.000	-5	-4
		-20.000	-20	-94
	Nettorenteindtægter	-20.000	-20	-37

Afd. 39019 Enebærstien

VEDLIGEHOLDELSESPLAN 2024 - 2054

LANGTIDSUDBUDGET	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 i alt
116.1 Terræn	78	84	143	85	85	110	255	106	342	83	433	4.582
116.2 Bygning, klimaskærm	80	18	79	78	48	148	78	89	23	103	23	2.976
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	4	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	360
116.4 Bygning, fælles indvendig	32	44	49	49	49	49	49	92	49	49	49	1.642
116.5 Bygning, tekniske installationer	276	114	78	78	78	78	78	78	78	78	1.438	5.580
116.6 Materiel	10	80	5	5	5	5	5	5	5	5	5	375
116. Planlagt vedligeholdelse	480	352	366	307	277	402	477	382	509	330	1.960	10.505
Dækket af henlæggelser	-480	-352	-366	-307	-277	-402	-477	-382	-509	-330	-1.960	-10.505
Anden finansiering (-)												
Som driftsudgift												
120. Budgetteret henlæggelse	432	437	473	492	512	532	554	576	599	623	648	21.531
												26.540

LIKVIDITETSBUDGET												
401. Henlagt primo	1.040	935	1.020	1.127	1.312	1.547	1.677	1.754	1.948	2.038	2.331	1.019
Dækket planlagt vedligeholdelse	-480	-352	-366	-307	-277	-402	-477	-382	-509	-330	-1.960	-10.505
Budgetterede henlæggelser	432	437	473	492	512	532	554	576	599	623	648	21.531
I alt afgang/tilgang	-48	85	107	185	235	130	77	194	90	293	-1.312	11.026
Korrektion vedrørende tidligere år												
Kursregulering investeringer												
Fremskudt (-)												
Udskudt												
401. Henlagt Ultimo	935	1.020	1.127	1.312	1.547	1.677	1.754	1.948	2.038	2.331	1.019	12.045

Difference henlagt og næste års budget		654	820	1.035	1.145	1.200	1.372	1.439	1.708	371	132	
--	--	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	-----	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054										Afd. 39019 Enebærstien				
	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt			
115000														
Terræn														
115001	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
115002	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
115003	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
115004	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
115005	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
115005	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
115006	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150			
115 almindelig vedligeholdelse i alt:	17	17	17	17	17	17	17	17	17	357	510			
116100														
Terræn														
116110									300	300	600			
116110				10						100	100			
116110				50					10	40	60			
116110	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500			
116110	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60			
116110	40			40					40	200	320			
116110	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150			
116120				10						10	20			
116120	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	100			
116120	4	4	4	4	4	4	4	4	4	105	150			
116120	5	5	5	5	5	5	5	5	5	84	120			
116130										35	50			
116130							200			200	400			
116130						10				10	10			
116130										30	40			
116130	5	5	5	5	5	5				20	30			
116130	2	2	2	2	2	2				8	8			
116130					72					72	144			
116130	4	4	4	4	4	4	54			108	162			
116130	8	8	8	8	8	8	4	4	4	84	120			
116140	3	3	3	3	3	3	3	3	3	32	48			
116140	10	10	10	10	10	10	10	10	10	63	90			
116140										210	300			

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 39019 Enebærstien											I alt
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054		
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm												
116220	Vægge					0						0	
116230	Tagdækning								25			25	
116230	Tagdækning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1.000	1.000	
116230	Tagdækning	36	15	15	15	15	15	15	15	15	315	315	
116230	Elastiske fuger ved fugeskinner mv. skal efter												
116260	Vinduer			25	125							25	
116260	Døre											125	
116260	Døre						10					40	
116260	Opretning af døre og karme på skure						20					60	
116260	Serviceaftale på skoder på vinduer						3					120	
116260	Omstilling af låse ved fraflytning		3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	
116260	Luger og lemme		5			5			5			35	
116260	Vinduer	5										5	
116260	Døre											0	
116260	Døre, Inddækninger:											0	
116260	Service gennemgang af vinduer og døre		50			50			50			350	
116260	Vinduer											0	
116260	Vinduer											0	
116260	Vinduer											0	
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv												
116310	Hårde hvidevarer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	
116310	Gulve											0	
116310	Gulve											0	
116310	Gulve											0	
116310	Gulve											0	
116310	Gulve				0					0		0	
116310	Vægge					0						0	
116310	Vægge					0						0	
116310	Vægge					0						0	
116310	Vægge					0						0	
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300	

VEDLIGEHOELSESPÅN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 39019 Enebærstien											I alt					
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054							
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig																	
116410	EI-radiatorer og apparater	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116410	Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Gulve	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116410	Udskifning af fuger i baderum																129	172
116410	vedligeholdelse af trægulve i forbindelse med	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116410	Dækkonstruktion																0	0
116410	Vægge																0	0
116410	Loffer																0	0
116410	Afdelingens andel af slid og ælde i forbindels	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Vægge																0	0
116500	Bygning, tekniske installationer																	
116510	Afløbssystem - røranlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116520	Udskifning af små udendørslamper																120	120
116520	Løbende vedligehold af einstallationer i bolig	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg																300	300
116570	Ventilationsanlæg																540	1.080
116570	Ventilationsanlæg																720	1.440
116570	Ventilationsanlæg																200	300
116570	Ventilationsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116570	Ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116600	Materiel																	
116610	Plæneklipper																225	225
116610	Plæneklipper	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		366	307	277	402	477	382	509	330	1.960	10.505	15.515						



Budget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Budgettet for 2024/2025 udviser et underskud, som skyldes, stigninger på nettokapitaludgifter, grundskyld til staten, renovation til kommunen samt henlæggelser til kommende vedligeholdelsesarbejder. Her til kommer at der ikke længere kan indtægtsføres fra opsamlet overskud, da dette forventes fuldt afviklet i regnskabsåret 2023/2024.

Underskuddet på kr. 96.000 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		3.486.000,00	949,35
Forhøjelse	2,75	96.000,00	26,11
Ny leje		3.582.000,00	975,46

96.000,00

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Drift af antenneanlæg	26,00	2,00	28,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato: 21. februar 2024

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 34.860

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

	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	1.900	1.900	1.872
Henlæggelse til fornyelser	3.200	3.200	3.000
Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	6.500	6.500	6.497
Antenneudgifter i alt	11.600	11.600	11.369
Antennebidrag			-11.664
Antenneindtægter i alt			-11.664
Overskud i alt - 2022/2023			-295
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	500	-295	-350
Udgifter i alt / årets resultat	12.100	11.305	(645)
Antennehenlæggelse			-15.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	36		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	26	2	28
I alt	26	2	28

Nødvendig merindtægt på 96.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	51.000
Ejendomsskatter	20.000
Renovation	15.000
Forsikringer	11.000
Energiforbrug	3.000
Administrationsbidrag	9.000
Diverse udgifter	5.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	36.000
Henlæggelse A-ordning	1.000
Godtgørelse fra fraflyttede lejere	178.000

Større udgifter i alt	329.000
------------------------------	----------------

Større indtægter:

Andre ordinære indtægter	-55.000
Ekstra ordinære indtægter	-178.000

Større indtægter i alt	-233.000
-------------------------------	-----------------

96.000