



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.	020	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		39020 Edison Park Kolben 2-10 Fatningen 2-20, 1-17 2730 Herlev Matrikel 4, AA, Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 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 m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
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 23. januar 2024 af Jakob Monrad Nielsen, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.677,93	01.11.2013	2013
Byggeart:				
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
El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Familieboliger

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	53,03
Forhøjelse i %	4,61
Forhøjelse i alt på årsbasis	513.000

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.150,35
Forhøjelse pr. m ² i kr.	53,03
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.203,38
Ny budgetleje	11.646.000

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	6.867.000	6.691	6.657
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	261.000	242	50
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	28.000	28	9
109	2	Renovation	359.000	295	278
110		Forsikringer	171.000	146	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	230.000	225	220
	3	Målerpasning	104.000	54	70
			334.000	279	290
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	572.000	547	546
		Dispositionsfondsbidrag	0	0	62
		Bidrag til Arbejdskapital	19.000	19	0
			591.000	566	608
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.744.000	1.556	1.347
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.000.000	865	819
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.000	30	26
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.024.000	1.155	1.607
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.024.000	-1.155	-1.607
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	151.000	151	194
		Heraf dækket af henlæggelser	-151.000	-151	-194
			0	0	0
	8	Fælles faciliteters drift	195.000	394	394
119	9	Diverse udgifter	36.000	35	25
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	5.000	5	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.266.000	1.329	1.264
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.926.000	1.852	1.406
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	120.000	103	103
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	26.000	32	32
124.8		Henlæggelser i alt	2.072.000	1.987	1.541
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	11.949.000	11.563	10.808

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	11.133.000	11.133	11.133
202	14 Renter	295.000	68	361
203	Andre ordinære indtægter: Salg af el - solceller	11.000	0	18
	Diverse indtægter	5.000	10	5
	Overført fra opsamlet resultat	219.000	352	0
		235.000	362	23
203.9	Ordinære indtægter i alt	11.663.000	11.563	11.516
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	17
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	17
209	Indtægter i alt	11.663.000	11.563	11.534
	Nødvendig lejestigning	513.000	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	6.791.000	6.741	6.724	
	Prioritetsrenter	661.000	711	728	
	Bidrag	503.000	503	503	
	-Rentebidrag	-661.000	-711	-728	
	-Ydelsesstøtte	-427.000	-553	-571	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	6.867.000	6.691	6.657	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	352.000	292	271	
	Andet, renovation	7.000	3	7	
	Renovation i alt	359.000	295	278	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - varme)	37.000	13	16	
	Målerservice (eksternt - vand)	31.000	5	18	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	16.000	15	14	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	9.000	9	9	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	2.000	3	2	
	Ressourceadministration	9.000	9	9	
	Målerpasning i alt	104.000	54	70	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	207	21.000	20	20
	Stor pakke	3.915	392.000	375	369
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.131	113.000	106	113
			526.000	501	502
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	182	18.000	18	17
	Fraflytter varme		5.000	5	5
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	182	18.000	18	17
	Fraflyttere vand		5.000	5	5
			46.000	46	44
	Administrationsbidrag i alt	572.000	547	546	

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	757.000	653	566
	Rengøring og vinduespolering	147.000	111	149
	Drift af maskiner	12.000	11	12
	Udryddelse af skadedyr	23.000	21	26
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	26.000	22	26
	Rengøring	2.000	0	2
	Telefon og IT	24.000	30	30
	Kontorhold m.v.	3.000	9	4
	Personaleomkostninger	6.000	7	5
	Diverse	0	1	1
		<u>61.000</u>	<u>69</u>	<u>67</u>
	Renholdelse i alt	1.000.000	865	819
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	5.000	5	0
	Bygning, klimaskærm	5.000	5	9
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	5	0
	Bygning, fælles	5.000	5	11
	Bygning, tekniske installationer	5.000	5	4
	Materiel	5.000	5	1
	Almindelig vedligeholdelse i alt	30.000	30	26
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	66.000	66	150
	Bygning, klimaskærm	70.000	220	147
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	420.000	430	617
	Bygning, fælles	10.000	0	232
	Bygning, tekniske installationer	446.000	427	428
	Materiel	12.000	12	34
		<u>1.024.000</u>	<u>1.155</u>	<u>1.607</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.024.000	-1.155	-1.607
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Fælles faciliteter			
	Administration, Grundejerf. Glødelampen	44.000	394	394
	Henlæggelser, Grundejerf. Glødelampen	151.000	0	0
	Fælles faciliteter i alt	195.000	394	394

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	17.000	16	16
	Beboermøder	1.000	1	2
		18.000	17	18
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	2
	Mødeudgifter	3.000	5	1
		13.000	15	4
	Andre udgifter			
	Vagtordning	0	0	1
	Revision	4.000	0	0
	Befordring	0	0	2
	Diverse	1.000	3	0
		5.000	3	3
	Diverse udgifter i alt	36.000	35	25
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.926.000	1.852	1.406
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025 199,01			
	Regnskab 2022/2023 145,28			
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	1.926.000	1.852	1.406
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	120.000	103	103
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025 12,40			
	Regnskab 2022/2023 10,64			
	Henlæggelser i alt	120.000	103	103
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	26.000	32	32
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025 2,69			
	Regnskab 2022/2023 3,31			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	26.000	32	32
13	125 Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
	Navn			
	Hårde Hvidevarer	0	0	184
	Udløb			
	2023			
	Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	0	0	184

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
14	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	227.000	0	227
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-68.000	-68	-133
	Kursregulering vedr. investerede midler	-227.000	0	-227
		-295.000	-68	-361
	Nettorenteindtægter	-68.000	-68	-133

Afd. 39020 Edison Park

VEDLIGEHOVELSEPLAN 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	Budget i alt
116.1 Terræn	150	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	1.386	1.980
116.2 Bygning, klimaskærm	147	220	70	195	70	620	70	195	70	220	70	3.370	4.950
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	617	430	420	420	420	420	420	640	420	420	420	9.260	13.260
116.4 Bygning, fælles indvendig	232	10	10	10	10	10	10	10	30	10	210	650	960
116.5 Bygning, tekniske installationer	428	427	446	446	446	446	446	446	446	696	446	9.866	14.130
116.6 Materiel	34	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116. Planlagt vedligeholdelse	1.608	1.155	1.024	1.149	1.024	1.574	1.024	1.369	1.044	1.424	1.224	24.784	35.640
Dækket af henlæggelser	-1.608	-1.155	-1.024	-1.149	-1.024	-1.574	-1.024	-1.369	-1.044	-1.424	-1.224	-24.784	-35.640
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.406	1.852	1.926	2.003	2.083	2.166	2.253	2.343	2.437	2.534	2.635	81.624	102.004

LIKVIDITETSUDBUDGET	Henlagt primo	Henlagt sidste år	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
401. Henlagt primo	3.276	2.847	3.544	4.446	5.300	6.359	6.951	8.180	9.154	10.547	11.657	13.068	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.608	-1.155	-1.024	-1.149	-1.024	-1.574	-1.024	-1.369	-1.044	-1.424	-1.224	-24.784	
Budgetterede henlæggelser	1.406	1.852	1.926	2.003	2.083	2.166	2.253	2.343	2.437	2.534	2.635	81.624	
I alt afgang/tilgang	-202	697	902	854	1.059	592	1.229	974	1.393	1.110	1.411	56.840	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	-227												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	2.847	3.544	4.446	5.300	6.359	6.951	8.180	9.154	10.547	11.657	13.068	69.908	

Difference henlagt og næste års budget	2.520	3.297	4.276	4.785	5.927	6.811	8.110	8.110	9.123	10.433	11.889		
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 39020 Edison Park											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	Træ	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	600
116310	Overflader	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3.000
116310	Hårde hvidevarer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	900
116310	Maling af gangarealer og opgange																						660
116310	Hårde hvidevarer	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	5.400
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150
116320	Elforsyning (samlet)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	600
116320	Elforsyning (samlet)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	1.200
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	750
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig																						
116410	Udskiftning af 3 stk. borde/bænkesæt																						60
116410	Indv. overflader	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116410	Maling af gange og indv. trapper																						600
116500	Bygning, tekniske installationer																						
116510	Afløbssystem - røranlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	600
116510	Afløb og tagrender	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	600
116540	Vandmålere																						750
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	30
116550	Varmeanlæg - varmereproduktionsanlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	1.200
116550	CTS	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116550	Varmeanlæg - varmereproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	750
116570	Ventilationsanlæg	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	4.500
116580	Transportsystem	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	5.400
116600	Materiel																						
116610	Traktor	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116620	Hjertestarter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	60
116	planlagt vedligeholdelse i alt:	1.024	1.149	1.024	1.574	1.024	1.369	1.044	1.424	1.224	24.784	1.224	1.424	1.044	1.369	1.044	1.424	1.224	24.784	1.224	24.784	35.640	



Budget for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Budgettet for 2024/2025 udviser et underskud, som skyldes, stigende nettokapitaludgifter grundet aftrapning i statslig rente- og ydelsessikring. Herudover er der stigninger på grundskyld til Staten og renovation til kommunen. Her til kommer en mindre stigning i henlæggelser til kommende vedligeholdelses arbejder.

Underskuddet på kr. 513.000 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		11.133.000,00	1.150,35
Forhøjelse	4,61	513.000,00	53,03
Ny leje		11.646.000,00	1.203,38

513.000,00

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Drift af antenneanlæg	8,00	-1,00	7,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigents underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 111.330

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

	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Fællesantenne			
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
Overskud i alt - 2022/2023			-600
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-1.900	-600	-1.524
Udgifter i alt / årets resultat	8.400	9.700	(2.123)
Antennehenlæggelse			-46.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	100		
	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Pr. lejemål / pr. måned			
Drift af antenneanlæg	8	(1)	7
I alt	8	(1)	7

Forklaring til nedsættelsen:
Afvikling af opsamlet overskud

Nødvendig merindtægt på 513.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	176.000
Ejendomsskatter	19.000
Renovation	64.000
Forsikringer	25.000
Energiforbrug	5.000
Målerpasning	50.000
Administrationsbidrag	25.000
Renholdelse	135.000
Diverse udgifter	1.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	74.000
Henlæggelse A-ordning	17.000

Større udgifter i alt	591.000
------------------------------	----------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	127.000
--------------------------	---------

Mindre indtægter i alt	127.000
-------------------------------	----------------

Mindre udgifter:

Fællesudgifter	-199.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	-6.000

Mindre udgifter i alt	-205.000
------------------------------	-----------------

513.000