

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.	021	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39021 Nørrevang Marius Jensens Vej Købke Rimmers Vej Valdemar Planteners Vej		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev Matrikel 11, F, Herlev		2730 Herlev	
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.			

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.730,00	61	1	61,00
I alt	6.730,00	61		61,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	418,00	5		
3 rum	4.054,00	36		
4 rum	2.258,00	20		
I alt	6.730,00	61		
Lejemål i alt	6.730,00	61		61,00

Udarbejdet den 11. januar 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	61	6.730,00	15.12.2016	2018
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	61	6.730,00		

Vaskeri

Vaskemaskiner i de enkelte boliger

Lejeoplysninger for boligen
Familieboliger
Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	28,97
Forhøjelse i %	2,58
Forhøjelse i alt på årsbasis	195.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.123,03
Forhøjelse pr. m ² i kr.	28,97
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.152,00
Ny budgetleje	7.753.000

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

Konto	Noter		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	5.096.000	5.033	5.022
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.001.000	967	967
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	0	3	0
109	2	Renovation	167.000	156	148
110		Forsikringer	118.000	124	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	4.000	15	3
	3	Målerpasning	10.000	11	10
			14.000	26	12
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	317.000	318	325
		Dispositionsfondsbidrag	0	36	36
		Bidrag til Arbejdskapital	11.000	0	0
			328.000	354	361
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.628.000	1.630	1.612
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	643.000	601	656
115	6	Almindelig vedligeholdelse	15.000	15	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	353.000	0	369
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-353.000	0	-369
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	11.000	15	3
		Heraf dækket af henlæggelser	-11.000	-15	-3
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af andre lokaler fælles	38.000	20	35
119	10	Diverse udgifter	23.000	24	13
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	5.000	5	0
119.9		Variable udgifter i alt	724.000	665	705
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	319.000	295	287
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	30.000	30	67
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	354.000	330	359
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.802.000	7.658	7.697

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
	Ekstraordinære udgifter			
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	-3.000 3.000 <hr/> 0	35 -35 <hr/> 0	0 0 <hr/> 0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	8.000 -8.000 <hr/> 0	8 -8 <hr/> 0	-7 7 <hr/> 0
131	14 Andre renter	0	0	129
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	404
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	533
139	Udgifter i alt	7.802.000	7.658	8.231

Konto	Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	7.558.000	7.558	7.502
202	14 Renter	9.000	6	0
203	Andre ordinære indtægter: 9 Drift af møde- og selskabslokaler Overført fra opsamlet resultat	40.000 0	20 74	44 105
		40.000	94	149
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.607.000	7.658	7.651
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	403
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	403
209	Indtægter i alt	7.607.000	7.658	8.053
210	Underskud	0	0	177
220	Indtægter og underskud i alt	7.607.000	7.658	8.231
	Nødvendig lejestigning	195.000	0	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.793.000	4.793	4.793
	Prioritetsrenter	8.000	9	9
	Bidrag	388.000	388	388
	-Rentebidrag	0	0	0
	-Ydelsesstøtte	-93.000	-157	-167
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.096.000	5.033	5.022
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	167.000	151	148
	Andet, renovation	0	5	0
	Renovation i alt	167.000	156	148
3	111 Målerpasning			
	Honorar el regnskab - individuelt	9.000	10	9
	Fraflyttere el regnskab - individuelt	1.000	1	1
	Målerpasning i alt	10.000	11	10
4	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	201	12.000	12
	Stor pakke	3.745	228.000	223
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.061	65.000	69
			305.000	304
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, el	176	11.000	13
	Fraflyttere el		1.000	1
			12.000	14
	Administrationsbidrag i alt	317.000	318	325

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	586.000	555	606
	Rengøring og vinduespolering	3.000	1	3
	Drift af maskiner	8.000	5	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	10.000	7	7
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	13.000	13	11
	Telefon og IT	21.000	15	19
	Kontorhold m.v.	1.000	2	2
	Personaleomkostninger	0	0	1
	Diverse	1.000	3	1
		36.000	33	34
	Renholdelse i alt	643.000	601	656
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	3.000	3	0
	Bygning, klimaskærm	3.000	3	0
	Bygning, fælles	3.000	3	0
	Bygning, tekniske installationer	3.000	3	0
	Materiel	3.000	3	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	15.000	15	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	121.000	0	63
	Bygning, klimaskærm	4.000	0	21
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.000	0	31
	Bygning, fælles	5.000	0	4
	Bygning, tekniske installationer	190.000	0	229
	Materiel	13.000	0	22
		353.000	0	369
	Anvendt af henlæggelser	-353.000	0	-369
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	Vandafgift	6.000	6	0
	EI	2.000	4	0
	Diverse udgifter	30.000	10	35
		38.000	20	35
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	38.000	20	35

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-40.000	-20	-44
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoindtægter	-40.000	-20	-44
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	9.000	9	9
	Tilskud til fester	5.000	5	0
		14.000	14	9
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	1
	Mødeudgifter	2.000	2	2
		7.000	7	2
	Andre udgifter			
	Gaver og blomster	2.000	0	2
	Papir, tegninger og fotokopier	0	3	0
		2.000	3	2
	Diverse udgifter i alt	23.000	24	13
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	319.000	295	287
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024	47,40		
	Regnskab 2021/2022	42,64		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	319.000	295	287
12	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	30.000	30	67
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024	4,46		
	Regnskab 2021/2022	9,96		
	Henlæggelser i alt	30.000	30	67

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
13	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	5.000	5	5
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2023/2024	0,74		
	Regnskab 2021/2022	0,74		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	5
14	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	129
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-9.000	-6	0
	Nettorenteindtægter	-9.000	-6	129

Afd. 39021 Nørrevang

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 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	63		121	95	121	95	121	95	121	95	121	1.728	2.713
116.2 Bygning, klimaskærm	21		4	75	4	75	4	75	4	75	4	632	952
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	31		20	20	20	20	20	82	20	20	20	382	624
116.4 Bygning, fælles indvendig	4		5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116.5 Bygning, tekniske installationer	229		190	95	188	95	188	97	188	95	188	4.130	5.454
116.6 Materiel	22		13	13	13	13	13	13	13	13	13	208	325
116. Planlagt vedligeholdelse	370		353	303	351	303	351	367	351	303	351	7.160	10.193
Dækket af henlæggelser	-370		-353	-303	-351	-303	-351	-367	-351	-303	-351	-7.340	-10.373
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												180	180
120. Budgetteret henlæggelse	287	295	319	331	345	358	373	388	403	419	436	9.903	13.275

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	447	364	659	625	653	647	702	724	745	797	913	998	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-370		-353	-303	-351	-303	-351	-367	-351	-303	-351	-7.340	
Budgetterede henlæggelser	287	295	319	331	345	358	373	388	403	419	436	9.903	
I alt afgang/tilgang	-83	295	-34	28	-6	55	22	21	52	116	85	2.743	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	364	659	625	653	647	702	724	745	797	913	998	3.741	

Difference henlagt og næste års budget		306	322	302	344	351	357	394	494	562	680		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 39021 Nørrevang										
		2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
115000	Terræn											
115001	115 - Terræn	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
115002	115 - Bygning klimaskærm	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
115004	115 - Bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
115005	115 - Bygning Installationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
115006	115 - Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116100	Terræn											
116110	Sti belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116110	Vej overflader	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120	Eftersyn/service vandvarmere	31		31		31		31		31	248	403
116120	Rensning vejbrønde		5		5		5		5		40	60
116120	Udv. beslysning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120	Afløb	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116120	El i boliger	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116120	Vand installationer i bygninger	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116120	Varmeanlæg i boliger	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116130	Legepladseftersyn og rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116140	Pasning af grønne områder	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116230	Eftersyn tagpap og tagbrønd	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116260	Service døre og vinduer		40		40		40		40		320	480
116260	Service ovenlys		31		31		31		31		248	372
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Udskift blødfuge i badeværelse						62				62	124
116310	Service Hårde hvidevare	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Fælleshus	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125

116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Rens tagbrønde	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116520	Service/vedligehold af solceller	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116550	Service Gaskeddel	93		93		93		93		93	744	1.209
116550	Udskift gasfyr										1.860	1.860
116570	Service og rep. af ventilationsanlæg	70	70	70	70	70	70	70	70	70	1.120	1.750
116580	Batteriskift fugtalarm	2					2				6	10
116600	Materiel											
116610	Service og rep. af maskiner	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116620	Indkøb af små værktøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		353	303	351	303	351	367	351	303	351	7.160	10.193

Budget for perioden 01.07.2023 - 30.06.2024

Budgettet for 2023/2024 udviser et underskud, som skyldes, at opsamlet resultat fra tidligere år ikke længere giver en ekstra indtægt. Derudover er der generelle prisstigninger, bl.a. ejendomsskat, oprindelige lån og renholdelse. For renholdelse skyldes den største indvirkning, at der ikke budgetteres med korrektioner, som der tidligere har været.

Underskuddet på kr. 195.000 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		7.558.000,00	1.123,03
Forhøjelse	2,58	195.000,00	28,97
Ny leje		7.753.000,00	1.152,00

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Antenne			
Drift af antenneanlæg	0,00	8,00	8,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 75.580

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

	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	3.331	3.204	3.173
Henlæggelse til fornyelser	6.000	6.000	3.000
Antenneudgifter i alt	9.331	9.204	6.173
Antennebidrag			-9.516
Antenneindtægter i alt			-9.516
Overskud i alt - 2021/2022			-3.343
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-3.343	-9.372	-3.028
Udgifter i alt / årets resultat	5.988	(168)	(6.371)
Antennehenlæggelse			-9.000
Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg):	61		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	0,00	8,00	8,00
I alt	-	-	8

Nødvendig merindtægt på 195.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	63.000
Ejendomsskatter	34.000
Renovation	11.000
Renholdelse	42.000
Drift af andre lokaler	18.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	24.000

Større udgifter i alt	192.000
------------------------------	----------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	54.000
--------------------------	--------

Mindre indtægter i alt	54.000
-------------------------------	---------------

Mindre udgifter:

Vandforbrug	-3.000
Forsikringer	-6.000
Energiforbrug	-11.000
Målerpasning	-1.000
Administrationsbidrag	-26.000
Diverse udgifter	-1.000

Mindre udgifter i alt	-48.000
------------------------------	----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-3.000
-----------------	--------

Større indtægter i alt	-3.000
-------------------------------	---------------

195.000