

Almene boligorganisationer

Budgetår 2022/2023
Budgetperiode fra 01-08-2022
Budgetperiode til 31-07-2023

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	147	Kommunenr.	163
Samvirkende Boligselskaber v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		30054 Herlev Åhuse Langdysse 54 Afdeling: 30-54 2730 Herlev Matrikel Herlev 9 MA		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 07 00	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevhuse@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	31 99 16 17	BBR-ejendomsnr.	53799		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.218,00	12	1	12,00
I alt	1.218,00	12		12,00
Boliger fordelt på antal rum				
4 rum	1.218,00	12		
Lejemål i alt	1.218,00	12		12,00

Udarbejdet den 17. februar 2022 af Maja Didic, 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	12	1.218,00	11.09.2013	2015
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	12	1.218,00		

Vaskeri

Vaskemaskiner i de enkelte boliger

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

EI-måling, individuel

Varmeforsyning

Solvarmeanlæg

Lejeoplysninger for boligen

Familie- boliger

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.08.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	16,46
Forhøjelse i %	1,43
Forhøjelse i alt på årsbasis	19.981
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.151,07
Forhøjelse pr. m ² i kr.	16,46
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.167,53
Ny budgetleje	1.422.000

Regnskabet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelse i sammenlægningen.

Konto Noter

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
--	---------------------	---------------------	-----------------------

Udgifter
Ordinære udgifter

105.9	1	Nettokapitaludgifter	914.000	894	893
--------------	----------	-----------------------------	----------------	------------	------------

Offentlige og andre faste udgifter

106		Ejendomsskatter	71.000	71	71
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.000	2	1
109	2	Renovation	51.000	47	42
110		Forsikringer	16.000	23	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3	Målerpasning	16.000	15	16
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	4	Administrationsbidrag	61.000	60	61
		Dispositionsfondsbidrag	7.000	7	7
			68.000	67	68

113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	223.000	225	220
--------------	--	---	----------------	------------	------------

Variable udgifter

114	5	Renholdelse	63.000	61	58
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.000	15	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	96.000	47	74
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-96.000	-47	-74
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	1.000	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.000	0	0
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	19.000	0	-4
		Heraf dækket af henlæggelser	-19.000	0	4
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter	5.000	4	8
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	7.000	7	0

119.9		Variable udgifter i alt	87.000	87	76
--------------	--	--------------------------------	---------------	-----------	-----------

Henlæggelser

120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	203.000	203	194
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	29.000	36	36
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.000	0	0

124.8		Henlæggelser i alt	234.000	239	230
--------------	--	---------------------------	----------------	------------	------------

124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.458.000	1.445	1.419
--------------	--	--	------------------	--------------	--------------

Konto Noter

		Budget	Budget	Regnskab
		2022/2023	2021/2022	2020/2021
	Ekstraordinære udgifter			
130	Tab ved fraflytninger	88.000	0	88
	Dækket af tidligere henlæggelser	-4.000	0	-4
	Dækket af dispositionsfonden	-84.000	0	-84
		0	0	0
131	12 Andre renter	0	0	3
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	157
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	159
139	Udgifter i alt	1.458.000	1.445	1.578
140	Årets overskud			
	Overført til opsamlet resultat	0	0	93
150	Udgifter og overskud i alt	1.458.000	1.445	1.671

Konto Noter

		Budget	Budget	Regnskab
		2022/2023	2021/2022	2020/2021
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	1.402.000	1.402	1.402
202	12 Renter	5.000	0	0
203	Andre ordinære indtægter: Overført fra opsamlet resultat	31.000	43	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.438.000	1.445	1.402
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	269
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	269
209	Indtægter i alt	1.438.000	1.445	1.671
	Nødvendig lejestigning	20.000	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.006.000	1.009	1.013	
	Prioritetsrenter	-74.000	-77	-80	
	Bidrag	68.000	68	68	
	-Ydelsesstøtte	-86.000	-106	-107	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	914.000	894	893	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	51.000	47	42	
	Renovation i alt	51.000	47	42	
3	111 Målerpasning				
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	7.000	7	7	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	1.000	1	1	
	Honorar el regnskab - individuelt	1.000	0	1	
	Fraflyttere el regnskab - individuelt	1.000	0	0	
	Ressourceadministration	6.000	7	6	
	Målerpasning i alt	16.000	15	16	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	147	2.000	2	2
	Stor pakke	3.678	44.000	44	43
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	693	8.000	8	8
			54.000	54	53
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	176	2.000	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	176	2.000	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, el	176	2.000	2	2
	Fraflyttere el		1.000	0	0
			7.000	6	8
	Administrationsbidrag i alt	61.000	60	61	
5	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	50.000	51	40	
	Drift af maskiner	1.000	1	0	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	5.000	2	10	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	4.000	4	4	
	Telefon og IT	2.000	2	2	
	Kontorhold m.v.	1.000	1	1	
		7.000	7	7	
	Renholdelse i alt	63.000	61	58	

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
6	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000	15	10
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.000	15	10
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	20.000	13	3
	Bygning, klimaskærm	19.000	11	4
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.000	14	1
	Bygning, tekniske installationer	24.000	9	65
	Materiel	1.000	0	1
		96.000	47	74
	Anvendt af henlæggelser	-96.000	-47	-74
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	2.000	2	2
	Beboermøder	1.000	1	0
		3.000	3	2
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	1.000	1	0
	Andre udgifter			
	Konsulentbistand FF-selskabet	0	0	5
	Diverse	1.000	0	1
		1.000	0	6
	Diverse udgifter i alt	5.000	4	8
9	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	203.000	203	194
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	166,67		
	Regnskab 2020/2021	159,28		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	203.000	203	194
10	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning		
	Årets henlæggelser	0	0	12
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	5.000	12	0
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	24.000	24	24
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	23,81		
	Regnskab 2020/2021	29,53		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	29.000	36	36

Note	Konto		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
11	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	2.000	0	0
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2022/2023	1,64		
		Regnskab 2020/2021	0,00		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	2.000	0	0
12	131	Renteudgifter			
		Renteudgifter af mellemregning	0	0	3
			0	0	3
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-5.000	0	0
		Nettorenteindtægter	-5.000	0	3

Nødvendig merindtægt på 20.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	20.000
Renovation	4.000
Målerpasning	1.000
Administrationsbidrag	1.000
Renholdelse	2.000
Diverse udgifter	1.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	2.000

Større udgifter i alt	31.000
------------------------------	---------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	12.000
--------------------------	--------

Mindre indtægter i alt	12.000
-------------------------------	---------------

Mindre udgifter:

Målerpasning vand	-1.000
Forsikringer	-7.000
Almindelig vedligeholdelse	-3.000
Henlæggelse B-ordning	-7.000

Mindre udgifter i alt	-18.000
------------------------------	----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-5.000
-----------------	--------

Større indtægter i alt	-5.000
-------------------------------	---------------

20.000

Afd. 30054 Herlev Åhuse

VEDLIGEHOELDELSPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022/2023	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 2031-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	3	13	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116.2 Bygning, klimaskærm	4	11	18	18	18	18	18	18	18	18	18	5.288	5.450
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1	14	32	31	31	32	31	31	32	31	31	502	784
116.4 Bygning, fælles indvendig													
116.5 Bygning, tekniske installationer	65	9	24	24	24	24	24	24	24	24	24	384	600
116.6 Materiel	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116. Planlagt vedligeholdelse	74	47	95	94	94	95	94	94	95	94	94	6.510	7.359
Dækket af henlæggelser	-74	-47	-95	-94	-94	-95	-94	-94	-95	-94	-94	-8.110	-8.959
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												1.600	1.600
120. Budgetteret henlæggelse	194	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	3.248	5.075

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	651	771	927	1.035	1.144	1.253	1.361	1.470	1.579	1.687	1.796	1.905	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-74	-47	-95	-94	-94	-95	-94	-94	-95	-94	-94	-8.110	
Budgetterede henlæggelser	194	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	3.248	
I alt afgang/tilgang	120	156	108	109	109	108	109	109	108	109	109	-3.262	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	771	927	1.035	1.144	1.253	1.361	1.470	1.579	1.687	1.796	1.905	-1.357	

Difference henlagt og næste års budget		832	941	1.050	1.158	1.267	1.376	1.484	1.593	1.702	1.798		
--	--	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2022 - 2046		Afd. 30054 Herlev Åhuse										
		2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031-2047	I alt
115000	Terræn											
115003	Bygningsdele i bygning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
116100	Terræn											
116110	Varmgalvaniseret værn i stål	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116110	Betonfliser, type: SF-Colocsten 9cm	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116120	Kontroler alarmpanel og Niveaувippe jævnlig	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116120	Glamox O86-W led	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116130	K33 konstruktionstræ	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116130	Allux 5000, sortlakeret, 2 sortlakerede rørstøt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116130	Teknik skur	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116140	Liguster	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116140	Græsfrø, blanding.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Weber cementpuds C100/400 0-2mm	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116220	Moelven, Termowood beklædning type 542, V	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116220	Moelven, Termowood beklædning type 542, Varmebehandlet nåletræ										5.000	5.000
116230	Icopal Fastlock Multi, Klar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116230	1 lag overpap Phønix Tag pf 5000 sbs	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116230	Velux integra (fladtagsvindue), Type CVP 080	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116230	Lindab type VH 160 / Lindab type VHA 160	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116240	Varmgalvaniseret værn i stål	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116260	Vindue 1VU2-V2-1+1VU3-V13-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116260	Træ Alu	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116260	Træ/alu glasfyldning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25

116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Vægflise type Buchtal 131079, hvid blank 148	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116310	Tarkett: Ask Salsa robust 3 stavs mat lak	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116310	Plastmaling tørre rum: JOTUN JOTAPROFF	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Ikea færdiglakeret standardlåde hvid, type 2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Små huller reparerer med spartelmasse eller	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Sweedoor, 40 mm (925x2040mm) skydedørs	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Sweedoor, 40 mm (725x2040mm) massiv, pla	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Gulvflise, Tellus, Lysegrå fuge, Cerafill, Silico	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116310	Indvendige trætrapper i boliger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Thermex FS 302 - hvidlakeret	1			1			1			6	9
116310	Køkken type IKD, Type hvid, højglans line	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Quadra 500 TH vaske r. st. firkant med bagka	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Lofter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116310	Gipsvægge.Type 1:VE MR70 450 A/A M45 og	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116320	Blandingsbatterier og ventiler i lejemål	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	Gulv afløb: Blücher, rustfri 153327112 m. Indb	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	Bimåler	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	Vandsystem - målerarrangement	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	Servodan (nu hedder firmaet Esylux), MD200	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	Glamox, Sala 115 HF (EI nr. 2943000152)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116320	LK, Type Fuga, hvid.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116320	Se beskrivelsen i bygningsdelskort	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Tagrender. Rheinzink, halvrund, tilsnit 333,Ne	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116520	Hovedtavle	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116550	Danfoss luft vand AQ 16 kw	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116550	Abonnement Webmonitor	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116570	Papirfilter, Indsats	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116570	Varmegenindveindingsanlæg	12	12	12	12	12	12	12	12	12	192	300
116600	Materiel											
116620	Brandslukker i Teknikrum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		95	94	94	95	94	94	95	94	94	6.510	7.359



Budget for perioden 01.08.2022 - 31.07.2023

Budgettet for 2022/2023 udviser et underskud, som skyldes, at ydelsesstøtte på oprindelige lån falder samt der er mindre indtægter fra opsamlet resultat.

Underskuddet på kr. 20.000 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		1.402.000,00	1.151,07
Forhøjelse	1,43	19.981,00	16,46
Ny leje		1.421.981,00	1.167,53
		19.981,00	

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 14.020