

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2023/2024  
 Budgetperiode fra 01-08-2023  
 Budgetperiode til 31-07-2024

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	147	Kommunenr.	163
Samvirkende Boligselskaber v/KAB		30054 Herlev Åhuse		Herlev Kommune	
Enghavevej 81		Langdyssen 54		Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel Herlev 9 MA			
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 <sup>2</sup>	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 28. februar 2023 af Jesper Ravn Nielsen, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	12	1.218,00	11.09.2013	2015
<b>Byggeart:</b>				
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  
 El-måling, individuel

**Varmeforsyning**

Solvarmeanlæg

**Lejeoplysninger for boligen**

<b>Familieboliger</b>
-----------------------

**Iværksat lejeforhøjelse:**

Dato for lejeforhøjelse	01.08.2023
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	16,23
Forhøjelse i %	1,39
Forhøjelse i alt på årsbasis	19.764

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.167,41
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	16,23
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.183,64
Ny budgetleje	1.442.000

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

**Konto Noter**

Budget	Budget	Regnskab
2023/2024	2022/2023	2021/2022

**Udgifter**
**Ordinære udgifter**

<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>919.100</b>	<b>914</b>	<b>899</b>
--------------	----------	-----------------------------	----------------	------------	------------

**Offentlige og andre faste udgifter**

<b>106</b>		Ejendomsskatter	71.100	71	71
<b>107</b>		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.200	1	1
<b>109</b>	<b>2</b>	Renovation	62.700	51	48
<b>110</b>		Forsikringer	20.300	16	17
<b>111</b>		Afdelingens energiforbrug:			
	<b>3</b>	Målerpasning	16.100	16	16
<b>112</b>		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	<b>4</b>	Administrationsbidrag	62.700	61	61
		Dispositionsfondsbidrag	7.600	7	7
			70.300	68	68

<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>242.700</b>	<b>223</b>	<b>222</b>
--------------	--	---	----------------	------------	------------

**Variable udgifter**

<b>114</b>	<b>5</b>	Renholdelse	62.400	63	59
<b>115</b>	<b>6</b>	Almindelig vedligeholdelse	6.000	12	8
<b>116</b>	<b>7</b>	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	137.000	96	78
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-137.000	-97	-78
			0	-1	0
<b>117</b>		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	1.200	1	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.200	-1	0
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	5.500	19	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-5.500	-19	0
			0	0	0
<b>119</b>	<b>8</b>	Diverse udgifter	4.900	5	2
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	7.000	7	0

<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>80.300</b>	<b>86</b>	<b>69</b>
--------------	--	--------------------------------	---------------	-----------	-----------

**Henlæggelser**

<b>120</b>	<b>9</b>	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	151.000	203	203
<b>122</b>	<b>10</b>	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	29.000	29	36
<b>123</b>	<b>11</b>	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.000	2	0

<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>182.000</b>	<b>234</b>	<b>239</b>
--------------	--	---------------------------	----------------	------------	------------

<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>1.424.100</b>	<b>1.457</b>	<b>1.430</b>
--------------	--	--	------------------	--------------	--------------

Konto		Noter	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	11B	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Forbedringsarbejder	52.300	0	0
130		Tab ved fraflytninger	4.000	88	3
		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.000	-4	-3
		Dækket af dispositionsfonden	0	-84	0
			0	0	0
131	12	Andre renter	0	0	87
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	-1
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>52.300</b>	<b>0</b>	<b>86</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.476.400</b>	<b>1.457</b>	<b>1.516</b>
<b>Indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	1.421.900	1.422	1.402
202	12	Renter	12.800	5	0
203		Andre ordinære indtægter: Overført fra opsamlet resultat	21.900	31	43
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.456.600</b>	<b>1.458</b>	<b>1.445</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.456.600</b>	<b>1.458</b>	<b>1.445</b>
210		Underskud	0	0	71
220		<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>1.456.600</b>	<b>1.458</b>	<b>1.516</b>
		Nødvendig lejestigning	19.800	-1	0

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.002.600	1.006	1.009
	Prioritetsrenter	-70.600	-74	-77
	Bidrag	67.700	68	68
	-Ydelsesstøtte	-80.600	-86	-100
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>919.100</b>	<b>914</b>	<b>899</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	62.700	51	48
	<b>Renovation i alt</b>	<b>62.700</b>	<b>51</b>	<b>48</b>
<b>3</b>	<b>111 Målerpasning</b>			
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	7.300	7	7
	Honorar varmeregnskab - individuelt	1.100	1	1
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	100	0	0
	Honorar el regnskab - individuelt	1.100	1	1
	Fraflyttere el regnskab - individuelt	100	1	0
	Ressourceadministration	6.400	6	6
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>16.100</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	158	1.900	2
	Stor pakke	3.789	45.500	44
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	679	8.100	8
			55.500	54
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	2.100	2
	Fraflytter varme		300	0
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	174	2.100	2
	Fraflyttere vand		300	0
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, el	174	2.100	2
	Fraflyttere el		300	0
			7.200	7
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>62.700</b>	<b>61</b>	<b>61</b>

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>5</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	47.300	50	46
	Rengøring og vinduespolering	400	0	0
	Drift af maskiner	800	1	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	5.900	5	4
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	3.800	4	4
	Telefon og IT	2.700	2	2
	Kontorhold m.v.	1.400	1	1
	Diverse	100	0	0
		<u>8.000</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>62.400</b>	<b>63</b>	<b>59</b>
<b>6</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.000	12	8
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>6.000</b>	<b>12</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	21.000	20	17
	Bygning, klimaskærm	18.000	19	6
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.000	32	2
	Bygning, tekniske installationer	63.000	24	51
	Materiel	4.000	1	2
		<u>137.000</u>	<u>96</u>	<u>78</u>
	Anvendt af henlæggelser	-137.000	-97	-78
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	1.900	2	2
	Beboermøder	1.000	1	0
		<u>2.900</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	1.000	1	0
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse	1.000	1	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>4.900</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
<b>9</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	151.000	203	203
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>123,97</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>166,67</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>151.000</b>	<b>203</b>	<b>203</b>

Note	Konto	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Regnskab 2021/2022
<b>10</b>	<b>122</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</b>		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	5.000	5	12
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	24.000	24	24
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>23,81</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>29,53</b>		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>29.000</b>	<b>29</b>	<b>36</b>
<b>11</b>	<b>123</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
	Årets henlæggelser	2.000	2	0
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023/2024	<b>1,64</b>		
	Regnskab 2021/2022	<b>0,00</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>11B</b>	<b>126</b>	<b>Afskrivninger på forbedringsarbejder</b>		
	Afskrivning på solcelleprojekt	53.200	0	0
	Solcelleprojektet er finansieret via egen trækingsret på 182.917 kroner og lån i egne midler på 365.833 kroner. De 365.833 kroner vil blive afskrevet med 52.262 kroner om året i 7 år og forventes derfor at være fuldstændigt afskrevet 31/7 2030			
<b>12</b>	<b>131</b>	<b>Renteudgifter</b>		
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	87
		0	0	87
	<b>202</b>	<b>Renteindtægter</b>		
	Rente af mellemregning	-12.800	-5	0
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-12.800</b>	<b>-5</b>	<b>87</b>

# Afd. 30054 Herlev Åhuse

# 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	17	20	21	21	21	21	21	21	21	21	21	336	525
116.2 Bygning, klimaskærm	6	19	18	18	18	18	18	18	18	18	18	9.288	9.450
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2	32	31	31	36	31	31	31	31	31	31	506	790
116.4 Bygning, fælles indvendig													
116.5 Bygning, tekniske installationer	51	24	63	63	63	63	63	63	63	63	63	1.008	1.575
116.6 Materiel	2	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116. Planlagt vedligeholdelse	78	96	137	137	142	137	137	137	137	137	137	11.202	12.440
Dækket af henlæggelser	-78	-96	-137	-137	-142	-137	-137	-137	-137	-137	-137	-18.131	-19.369
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												6.929	6.929
120. Budgetteret henlæggelse	203	203	151	151	151	151	151	151	151	203	203	3.248	4.711

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	771	896	1.003	1.017	1.031	1.040	1.054	1.068	1.082	1.096	1.162	1.228	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-78	-96	-137	-137	-142	-137	-137	-137	-137	-137	-137	-137	-18.131
Budgetterede henlæggelser	203	203	151	151	151	151	151	151	151	203	203	3.248	
I alt afgang/tilgang	125	107	14	14	9	14	14	14	14	66	66	-7.954	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	896	1.003	1.017	1.031	1.040	1.054	1.068	1.082	1.096	1.162	1.228	-6.726	

Difference henlagt og næste års budget		866	880	889	903	917	931	945	959	1.025	1.085		
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-------	--	--

Bemærkninger:



VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047		Afd. 30054 Herlev Åhuse										
		2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115003	Bygningsdele i bygning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>96</b>	<b>150</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Varmgalvaniseret værn i stål	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116110	Betonfliser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116120	Udvendig - tekniske installationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116130	Skure, carporte og træværk	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116140	Liguster, græs og øvrig grønt	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116210	Sokkel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116220	Facade beklædning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116220	Facade beklædning										9.000	9.000
116230	Tag og tagvinduer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116260	Vindue og døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	Vægbeklædning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116310	Gulve	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116310	Lofter	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116310	Indvendige døre	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	Emhætter	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	Køkken	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116320	Blandingsbatterier og ventiler i lejemål	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116320	Varmefordelingsmålere	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	Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116320	Sanitet	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116320	Udskiftning af målere hver 10. år			5							10	15
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>											

<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	Tagrender	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116510	Afløb	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116520	Hovedtavle	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116550	Luft vand varmepumpe	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
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	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116570	Ventilationsanlæg-service	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>											
116610	Maskiner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116620	Brandslukker i Teknikrum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116620	Arbejdstøj	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116620	Værktøj	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>137</b>	<b>137</b>	<b>142</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>11.202</b>	<b>12.440</b>



Budget for perioden 01.08.2023 - 31.07.2024

Budgettet for 2023/2024 udviser et underskud, som skyldes, Højere udgifter til renovation

Underskuddet på kr. 19.800 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		1.421.900,00	1.167,41
Forhøjelse	1,39	19.764,00	16,23
<b>Ny leje</b>		<b>1.441.664,00</b>	<b>1.183,64</b>
		19.764,00	

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

---

Afdelingsbestyrelsens underskrift

---

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 14.219

Nødvendig merindtægt på 19.800 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Nettokapitaludgifter	5.100
Ejendomsskatter	100
Målerpasning vand	1.200
Renovation	11.700
Forsikringer	4.300
Målerpasning	100
Administrationsbidrag	2.300

<b>Større udgifter i alt</b>	<b>77.100</b>
------------------------------	---------------

**Mindre indtægter:**

Boligafgifter og leje	100
Andre ordinære indtægter	9.100

<b>Mindre indtægter i alt</b>	<b>9.200</b>
-------------------------------	--------------

**Mindre udgifter:**

Renholdelse	-600
Almindelig vedligeholdelse	-6.000
Diverse udgifter	-100

<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-58.700</b>
------------------------------	----------------

**Større indtægter:**

Rente indtægter	-7.800
-----------------	--------

<b>Større indtægter i alt</b>	<b>-7.800</b>
-------------------------------	---------------

19.800