

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2021/2022
 Budgetperiode fra 01-07-2021
 Budgetperiode til 30-06-2022

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	006	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		39006 Kirkehøj Kædehuse Dværgbakken 1 - 27 Hyldemorsvej 2 - 10 og 14 - 32 Nøkkedalen 1 - 31 Tornerosevej 72 - 84 Troldhøjen 1-5, 2-24 Troldstien 1 - 21		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev Matrikel Herlev By 8 CZ m.fl.		2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 91 92 80	Telefon	44 52 70 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42150		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.884,80	77	1	77,00
I alt	6.884,80	77		77,00
Boliger fordelt på antal rum				
3 rum	312,60	4		
4 rum	4.754,80	54		
5 rum	1.817,40	19		
I alt	6.884,80	77		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	136,70	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	18	1/5	3,60
Øvrige lejemål i alt	136,70	21		6,60
Lejemål i alt	7.021,50	98		83,60

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	98	7.021,50		1953
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	77	6.884,80		

Erhverv:

Erhverv - butik 3 136,70

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	810,34

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	810,34
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	810,34
Hjemfald	30,69
Ny budgetleje	5.579.000

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

Konto	Noter	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	228.000	228	228
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	568.000	568	530
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	35.000	12	48
109	2	Renovation	253.000	220	197
110		Forsikringer	276.000	278	266
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	50.000	58	40
		Målerpasning	63.000	57	65
			<u>113.000</u>	<u>115</u>	<u>105</u>
112	3	Bidrag til Herlev Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	463.000	454	449
		Dispositionsfondsbidrag	49.000	49	48
			<u>512.000</u>	<u>503</u>	<u>497</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	74.000	74	74
		G - indskud	458.000	458	452
			<u>532.000</u>	<u>532</u>	<u>526</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.289.000	2.228	2.169
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	674.000	660	641
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.000	12	3
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.720.000	1.305	774
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.720.000	-1.305	-774
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	150.000	70	205
		Heraf dækket af henlæggelser	-150.000	-70	-258
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-53</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	60.000	0	100
		Heraf dækket af henlæggelser	-60.000	0	-47
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>53</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	0	0	7
119	8	Diverse udgifter	54.000	52	30
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	62.000	62	0

Konto Noter

Budget	Budget	Regnskab
2021/2022	2020/2021	2019/2020

119.9	Variable udgifter i alt	802.000	786	681
-------	--------------------------------	----------------	------------	------------

Konto	Noter		Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.439.000	2.286	2.108
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	290.000	245	269
124.8		Henlæggelser i alt	2.729.000	2.531	2.377
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.048.000	5.773	5.455
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	907.000	1.140	762
		Renter m.v.	273.000	176	256
		Administrationsbidrag	43.000	26	50
			1.223.000	1.342	1.068
129		Tab ved lejeledighed m.v.	33.000	33	17
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-33.000	-33	-17
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	27.000	25	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-27.000	-25	0
			0	0	0
131	11	Andre renter	0	0	32
132	12	Ydelser vedrørende driftsstøtte	338.000	338	337
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.561.000	1.680	1.436
139		Udgifter i alt	7.609.000	7.453	6.891
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	501
150		Udgifter og overskud i alt	7.609.000	7.453	7.392

Konto	Noter	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.579.000	5.579	5.579
	Hjemfald, familieboliger	215.000	207	215
	Afdelingens kollektive råderet	661.000	643	647
	Erhverv	143.000	139	141
	Garager m.v.	110.000	107	104
		6.708.000	6.675	6.686
202	11 Renter	61.000	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	0	0	27
	Diverse indtægter	1.000	1	1
	Overført fra opsamlet resultat	716.000	646	511
		717.000	647	539
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.486.000	7.322	7.225
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	123.000	131	122
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	45
208	Ekstraordinære indtægter i alt	123.000	131	167
209	Indtægter i alt	7.609.000	7.453	7.392

Note	Konto	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	76.000	76	76	
	Andel til Landsbyggefonden	152.000	152	152	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	228.000	228	228	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	238.000	205	185	
	Andet, renovation	15.000	15	12	
	Renovation i alt	253.000	220	197	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	196	16.000	16	16
	Stor pakke	3.636	304.000	301	301
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.306	109.000	99	97
			429.000	416	414
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	16.000	18	18
	Fraflytter varme		1.000	1	0
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	191	16.000	18	18
	Fraflyttere vand		1.000	1	0
			34.000	38	35
	Administrationsbidrag i alt	463.000	454	449	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	617.000	604	589	
	Rengøring og vinduespolering	2.000	2	0	
	Drift af maskiner	7.000	7	0	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	14.000	14	26	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	8.000	8	8	
	Telefon og IT	18.000	17	13	
	Kontorhold m.v.	5.000	5	2	
	Personaleomkostninger	0	0	2	
	Diverse	3.000	3	1	
		34.000	33	26	
	Renholdelse i alt	674.000	660	641	

Note	Konto	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	1.000	1	0
	Bygning, klimaskærm	3.000	3	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	1	0
	Bygning, fælles	3.000	3	0
	Bygning, tekniske installationer	3.000	3	1
	Materiel	1.000	1	2
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.000	12	3
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	718.000	293	204
	Bygning, klimaskærm	198.000	248	158
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	170.000	170	104
	Bygning, fælles	32.000	2	0
	Bygning, tekniske installationer	581.000	371	283
	Materiel	21.000	221	26
		<u>1.720.000</u>	<u>1.305</u>	<u>774</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.720.000	-1.305	-774
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	0	0	3
	Vedligeholdelse	0	0	3
	Vaskegebyr	0	0	1
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	0	0	-27
	Drift af vaskeri nettoudgifter	0	0	-20
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	12.000	11	11
	Tilskud til fester	10.000	10	0
		<u>22.000</u>	<u>21</u>	<u>11</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	9.000	8	3
	Mødeudgifter	1.000	1	1
	Kontorhold	11.000	11	7
	Diverse	4.000	4	0
		<u>25.000</u>	<u>24</u>	<u>10</u>

Note	Konto	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	Andre udgifter			
	Vagtordning	0	0	1
	Gaver og blomster	1.000	1	1
	Inventar, vedligeholdelse	1.000	1	0
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	Diverse	4.000	4	5
		<u>7.000</u>	<u>7</u>	<u>9</u>
	Diverse udgifter i alt	54.000	52	30
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.439.000	2.286	2.108
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2021/2022	347,36		
	Regnskab 2019/2020	300,22		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	2.439.000	2.286	2.108
10	122 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	200.000	200	200
	Indvendig vedligeholdelse	90.000	45	69
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2021/2022	42,12		
	Regnskab 2019/2020	39,13		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	290.000	245	269
11	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	32
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-61.000	0	0
	Nettorenteindtægter	-61.000	0	32
12	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	338.000	338	337
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	338.000	338	337

Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2021 - 2040

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2021/2022	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 2030-2041	Budget i alt
116.1 Terræn	204	293	718	243	243	243	253	243	243	243	243	2.673	5.345
116.2 Bygning, klimaskærm	158	248	198	248	248	198	248	2.748	198	248	248	2.528	7.110
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	104	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	1.870	3.400
116.4 Bygning, fælles indvendig		2	32	2	2	2	2	2	2	2	2	22	70
116.5 Bygning, tekniske installationer	283	371	581	331	371	331	331	471	331	331	371	4.111	7.560
116.6 Materiel	26	221	21	21	76	21	21	21	21	21	21	686	930
116. Planlagt vedligeholdelse	775	1.305	1.720	1.015	1.110	965	1.025	3.655	965	1.015	1.055	11.890	24.415
Dækket af henlæggelser	-775	-1.305	-1.720	-1.015	-1.110	-965	-1.025	-3.655	-965	-1.015	-1.055	-11.890	-24.415
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.108	2.286	2.439	2.611	2.715	2.824	2.937	3.055	3.177	3.304	3.436	51.195	77.693

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	4.960	6.293	7.274	7.993	9.589	11.194	13.053	14.965	14.365	16.577	18.866	21.247	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-775	-1.305	-1.720	-1.015	-1.110	-965	-1.025	-3.655	-965	-1.015	-1.055	-11.890	
Budgetterede henlæggelser	2.108	2.286	2.439	2.611	2.715	2.824	2.937	3.055	3.177	3.304	3.436	51.195	
I alt afgang/tilgang	1.333	981	719	1.596	1.605	1.859	1.912	-600	2.212	2.289	2.381	39.305	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	6.293	7.274	7.993	9.589	11.194	13.053	14.965	14.365	16.577	18.866	21.247	60.552	

Difference henlagt og næste års budget	5.554	6.978	8.479	10.229	12.028	11.310	13.400	15.562	17.811	20.070			
--	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--	--

Bemærkninger:													
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

VEDLIGEHOVELSESPÅN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse										
		2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030-2041	I alt
115000	Terræn											
115001	Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115002	Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
115003	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115004	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
115004	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115005	Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115	almindelig vedligeholdelse i alt:	12	12	12	12	12	12	12	12	12	132	240
116100	Terræn											
116110	Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116110	Oprettelse af SF sten	350										350
116110	Opsætning af trådhegn omkring eksisterende	100										100
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116120	Afløbssystem (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116120	Afløbssystem (samlet)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116120	Afløbssystem (samlet)	180	180	180	180	180	180	180	180	180	1.980	3.600
116120	Undersøgelse af klimatiltag	25										25
116130	Affaldscontainere, -beholder og -stativ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116130	Legepladsudstyr	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116130	Legepladsudstyr					10						10
116140	Buske	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Lyskasser	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116220	Vægge	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116230	Tagkonstruktion	50						50			200	350
116230	Tagkonstruktion		50			50			50		200	350
116230	Tagkonstruktion			100			100			100	300	600
116230	Tagkonstruktion						2.500					2.500
116250	Trapper	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116250	Trapper	50	50	50	50	50	50	50	50	50	550	1.000
116260	Vinduer		50			50			50		200	350
116260	Døre	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116260	Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	Luger og lemme	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116260	Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Hårde hvidevarer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	Køkkeninventar	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116310	Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100

116310	Vægge	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116310	Løfter	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	495	900
116320	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Brandslukkere	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
116410	Energi gennemgang - Optimering	30										30
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Afløbssystem - røranlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116510	Afløbssystem - røranlæg			40			40			40	120	240
116510	Afløbssystem - røranlæg	75	75	75	75	75	75	75	75	75	825	1.500
116520	Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600
116520	Elforsyning (samlet)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.650	3.000
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	250									250	500
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116550	Varmeanlæg - røranlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800
116550	Varmeanlæg - målerarrangement						100				100	200
116580	Service og vedligehold af video overvågning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116600	Materiel											
116610	Traktor	13	13	13	13	13	13	13	13	13	143	260
116610	Traktor			55							55	110
116610	Traktor										400	400
116620	Sikkerhedsudstyr	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
116620	Værktøj	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33	60
116620	Værktøj	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44	80
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		1.720	1.015	1.110	965	1.025	3.655	965	1.015	1.055	11.890	24.415



Budgettet for 2021 balancerer uden lejeændring

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		5.579.000,00	810,34
Ændring	-	-	-
Ny leje		5.579.000,00	810,34

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 55.790