

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.	006	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		39006 Kirkehøj Kædehuse Dværgbakken 1 - 27 Hyldemorsvej 2 - 10 og 14 - 32 Nøkkedalen 1 - 31 Tornerosevej 72 - 84 Trolldhøjen 1-5, 2-24 Troldstien 1 - 21		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
2450 København SV		2730 Herlev Matrikel Herlev By 8 CZ m.fl.		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-herlevmidte@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	24 22 55 18	BBR-ejendomsnr.	42150		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
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

Udarbejdet den 25. januar 2024 af Jeanne Pedersen, Kundeøkonomi

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Udgifter				
Ordinære udgifter				
105.9	1	Nettokapitaludgifter	228.000	228
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	601.000	549
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	42.000	40
109	2	Renovation	279.000	282
110		Forsikringer	230.000	207
111		Afdelingens energiforbrug:		
		El til fællesarealer	78.000	78
	3	Målerpasning	71.000	73
			<u>149.000</u>	<u>151</u>
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:		
	4	Administrationsbidrag	471.000	455
		Dispositionsfondsbidrag	0	0
		Bidrag til Arbejdskapital	16.000	16
			<u>487.000</u>	<u>471</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:		
		A - indskud	74.000	74
		G - indskud	558.000	529
			<u>632.000</u>	<u>603</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.420.000	2.303
Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	547.000	507
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.000	12
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
		Afholdte udgifter	1.197.000	1.109
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.197.000	-1.109
			<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):		
		Afholdte udgifter	103.000	127
		Heraf dækket af henlæggelser	-103.000	-127
			<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:		
		Afholdte udgifter	45.000	66
		Heraf dækket af henlæggelser	-45.000	-66
			<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:		
	8	Drift af vaskeri	8.000	5
119	9	Diverse udgifter	49.000	56
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	70.000	70
119.9		Variable udgifter i alt	686.000	650

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	Henlæggelser			
120	10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.499.000	2.587	2.512
122	11 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	190.000	190	190
124.8	Henlæggelser i alt	2.689.000	2.777	2.702
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	6.023.000	5.958	5.777
	Ekstraordinære udgifter			
125	12 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	960.000	969	927
	Renter m.v.	224.000	250	253
	Administrationsbidrag	49.000	53	54
		<u>1.233.000</u>	<u>1.272</u>	<u>1.234</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.	21.000	20	23
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-21.000	-20	-23
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	3.000	3	0
	Dækket af tidligere henlæggelser	-3.000	-3	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13 Andre renter	0	0	370
132	14 Ydelser vedrørende driftsstøtte	290.000	291	292
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	37
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.523.000	1.563	1.933
139	Udgifter i alt	7.546.000	7.521	7.710
140	Årets overskud			
	Overført til opsamlet resultat	0	0	254
150	Udgifter og overskud i alt	7.546.000	7.521	7.964

Konto	Noter	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	5.888.000	5.888	5.579
	Hjemfald, familieboliger	225.000	221	216
	Afdelingens kollektive råderet	685.000	703	703
	Erhverv	173.000	152	160
	Garager m.v.	127.000	116	117
		7.098.000	7.080	6.776
202	13 Renter	130.000	121	587
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af vaskeri	20.000	26	17
	Diverse indtægter	0	1	0
	Overført fra opsamlet resultat	233.000	223	473
		253.000	250	490
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.481.000	7.451	7.854
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	65.000	70	76
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	34
208	Ekstraordinære indtægter i alt	65.000	70	110
209	Indtægter i alt	7.546.000	7.521	7.964
	Budgettet balancerer	0	0	0

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023	
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	269.000	271	244	
	Andet, renovation	10.000	11	10	
	Renovation i alt	279.000	282	253	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning mv.	7.000	9	6	
	Målerservice (eksternt - varme)	42.000	41	41	
	Målerservice (eksternt - vand)	0	1	0	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	13.000	13	13	
	Ressourceadministration	9.000	9	9	
	Målerpasning i alt	71.000	73	69	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	207	17.000	17	16
	Stor pakke	3.915	327.000	313	309
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.131	95.000	93	95
			439.000	423	420
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	182	15.000	15	15
	Fraflytter varme		1.000	1	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	182	15.000	15	15
	Fraflyttere vand		1.000	1	1
			32.000	32	30
	Administrationsbidrag i alt	471.000	455	450	

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	484.000	441	472
	Rengøring og vinduespolering	3.000	3	3
	Containere m.v.	0	0	3
	Drift af maskiner	5.000	5	5
	Udryddelse af skadedyr	19.000	20	22
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	9.000	9	7
	Rengøring	0	2	0
	Telefon og IT	16.000	14	15
	Kontorhold m.v.	5.000	5	4
	Personaleomkostninger	6.000	6	4
	Diverse	0	2	1
		<u>36.000</u>	<u>38</u>	<u>31</u>
	Renholdelse i alt	547.000	507	537
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	1.000	1	3
	Bygning, klimaskærm	3.000	3	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	1	0
	Bygning, fælles	3.000	3	3
	Bygning, tekniske installationer	3.000	3	0
	Materiel	1.000	1	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	12.000	12	6
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	398.000	265	351
	Bygning, klimaskærm	258.000	248	1.151
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.000	155	230
	Bygning, fælles	2.000	2	0
	Bygning, tekniske installationer	361.000	361	337
	Materiel	23.000	78	45
		<u>1.197.000</u>	<u>1.109</u>	<u>2.115</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.197.000	-1.109	-2.115
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	3.000	5	3
	Vaskemiddel m.v.	5.000	0	6
		<u>8.000</u>	<u>5</u>	<u>9</u>
	203 Indtægter			
	Drift af fællesvaskeri	0	-3	0
	Vaskeafgift	-20.000	-23	-17
		<u>-20.000</u>	<u>-26</u>	<u>-17</u>
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-12.000	-21	-8

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
9	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	12.000	12	12
	Beboermøder	0	0	3
	Tilskud til fester	10.000	10	20
		22.000	22	36
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	9.000	9	4
	Mødeudgifter	1.000	1	3
	Kontorhold	11.000	11	1
	Diverse	4.000	4	0
		25.000	25	9
	Andre udgifter			
	Vagtordning	0	1	0
	Gaver og blomster	1.000	1	1
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	Diverse	0	6	0
		2.000	9	2
	Diverse udgifter i alt	49.000	56	47
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	2.499.000	2.587	2.512
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	355,91		
	Regnskab 2022/2023	357,76		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	2.499.000	2.587	2.512
11	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	100.000	100	100
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	90.000	90	90
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2024/2025	27,60		
	Regnskab 2022/2023	27,59		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	190.000	190	190
12	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder		
	Navn	Udløb		
	RD forbedringslån 11	2026	135.000	
	Udskiftning af brugsvandsinstallationer	2049	480.000	
	Facaderenovering og isolering krybekældre, €	2037	116.000	
	Facaderenovering etape II	2038	109.000	
	Badeværelser individuel modernisering	2033	25.000	
	Vinduer og døre individuel modernisering	2029	118.000	
	Udskiftning af vinduer	2040	213.000	
	Køkken og Bad individuel modernisering	2031	32.000	
	1 Badeværelse individuel modernisering	2026	5.000	
	Realkreditlån			1.272
				1.234
	Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt		1.233.000	1.272
				1.234

Note	Konto	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	370
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-130.000	-121	-217
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-370
		-130.000	-121	-587
	Nettorenteindtægter	-130.000	-121	-217
14	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	290.000	291	292
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	290.000	291	292

Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2024 - 2054

LANGTIDSBUDGET	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	351	265	398	198	518	998	398	218	198	198	218	4.158	7.500
116.2 Bygning, klimaskærm	1.151	248	258	138	5.938	188	138	138	188	138	138	41.248	48.510
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	230	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	3.255	4.650
116.4 Bygning, fælles indvendig		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116.5 Bygning, tekniske installationer	337	361	361	321	611	321	321	361	421	341	361	7.761	11.180
116.6 Materiel	45	78	23	23	23	23	23	23	23	233	23	1.068	1.485
116. Planlagt vedligeholdelse	2.114	1.109	1.197	837	7.247	1.687	1.037	897	987	1.067	897	57.532	73.385
Dækket af henlæggelser	-2.114	-1.109	-1.197	-837	-7.247	-1.687	-1.037	4.903	-987	-1.067	-897	-57.532	-67.585
Anden finansiering (-)								-5.800					-5.800
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.512	2.587	2.499	2.499	2.312	2.404	2.500	2.600	2.704	2.812	2.925	97.254	120.509

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	8.564	7.680	9.158	10.460	12.122	7.187	7.904	9.367	16.870	18.587	20.332	22.360	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-2.114	-1.109	-1.197	-837	-7.247	-1.687	-1.037	4.903	-987	-1.067	-897	-57.532	
Budgetterede henlæggelser	2.512	2.587	2.499	2.499	2.312	2.404	2.500	2.600	2.704	2.812	2.925	97.254	
I alt afgang/tilgang	398	1.478	1.302	1.662	-4.935	717	1.463	7.503	1.717	1.745	2.028	39.722	
Korrektion vedrørende tidligere år	-912												
Kursregulering investeringer	-370												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	7.680	9.158	10.460	12.122	7.187	7.904	9.367	16.870	18.587	20.332	22.360	62.082	

Difference henlagt og næste års budget		7.961	9.623	4.875	5.500	6.867	14.270	15.883	17.520	19.435	21.406		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

Korrektion vedrørende tidligere år

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2054		Afd. 39006 Kirkehøj Kædehuse										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
115000	Terræn											
115001	Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115002	Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
115003	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115004	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
115004	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115005	Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116100	Terræn											
116110	Belægninger	200										200
116110	Asfalt				800							800
116120	Afløbssystem (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116120	Afløbssystem (samlet)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116120	Afløbssystem (samlet)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	2.520	3.600
116120	Ladestandere			300								300
116120	Indkøb af Ampere til el ladere			20			20			20		60
116120	Rep. af elinstallationer i boliger	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116120	Filmning af kloakker					200						200
116130	Affaldscontainer, -beholder og -stativ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116130	Legepladsudstyr	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116140	Buske	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600

116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Lyskasser	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116210	Udbedring af fugt i kld. væg	60										60
116220	Vægge	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116230	Tagkonstruktion	50										50
116230	Udskiftning af tag 1 blok.			5.800								5.800
116230	Udskiftning af tag alle blokke										38.000	38.000
116230	Tag		40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.160
116250	Trapper	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116250	Trapper	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116260	Vinduer	50			50			50			350	500
116260	Døre	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260	Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116260	Luger og lemme	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116260	Døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Køkkeninventar	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116310	Gulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116310	Vægge	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116310	Lofter	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Brandslukkere	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Afløbssystem - røranlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116510	Afløbssystem - røranlæg			40			40			40	280	400
116510	Afløbssystem - røranlæg	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116520	Elforsyning (samlet)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	Varmeanlæg - målerarrangement			250							500	750
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	Varmeanlæg - målerarrangement	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	Varmeanlæg - røranlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116550	Varmeanlæg - målerarrangement						100				200	300
116580	Service og vedligehold af video overvågning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116580	Adgangs anlæg (samlet)								20		40	60
116580	Vandalarm	40										40
116600	Materiel											

116610	Traktor	14	14	14	14	14	14	14	14	14	294	420
116610	Traktor										165	165
116610	Traktor								210		420	630
116620	Sikkerhedsudstyr	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	Værktøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		1.197	837	7.247	1.687	1.037	897	987	1.067	897	57.532	73.385



Budgettet balancerer

Resultatet på kr. 0 svarer til en ændring af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		5.888.000,00	855,22
Ændring	-	-	-
Ny leje		5.888.000,00	855,22
-			
Hjemfald			
Nuværende leje		220.404,00	32,01
Forhøjelse		4.386,10	0,64
Ny leje		224.790,10	32,65

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	29,00	23,00	52,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 58.880



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

	Budget 2024/2025	Budget 2023/2024	Regnskab 2022/2023
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	4.300	4.300	4.004
Vedligeholdelsesudgifter	0	3.900	0
Henlæggelse til fornyelser	29.400	29.400	13.700
Antenneudgifter i alt	33.700	37.600	17.704
Underskud i alt - 2022/2023			17.704
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	7.000	-10.657	-10.657
Udgifter i alt / årets resultat	40.700	26.943	7.047
Antennehenlæggelse			-36.800

Antal lejemål i alt (drift af antenneanlæg): 77

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	29	23	52
I alt	29	23	52

Budgettet balancerer

Større udgifter:

Ejendomsskatter	52.000
Vandforbrug	2.000
Forsikringer	23.000
Administrationsbidrag	16.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag	29.000
Renholdelse	40.000
Drift af vaskeri	3.000

Større udgifter i alt	165.000
------------------------------	----------------

Mindre indtægter:

Driftssikring og anden driftsstøtte	5.000
-------------------------------------	-------

Mindre indtægter i alt	5.000
-------------------------------	--------------

Mindre udgifter:

Renovation	-3.000
Målerpasning	-2.000
Diverse udgifter	-7.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	-88.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	-39.000
Ydelser til driftsstøtte	-1.000

Mindre udgifter i alt	-140.000
------------------------------	-----------------

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-18.000
Rente indtægter	-9.000
Andre ordinære indtægter	-3.000

Større indtægter i alt	-30.000
-------------------------------	----------------

0