

Almene boligorganisationer

Budgetår 2022

Budgetperiode fra 01-01-2022

Budgetperiode til 31-12-2022

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0843	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	163
Boligselskabet AKB, Herlev v/KAB Vester Voldgade 17		45001 Herlev I - Kobbervej/ Kiselvej 1-23 Kiselvej 7B-7F Kobbervej 1-35		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 45-1			
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel 9 A, 9 LR - 9 LY, 11			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 19 98	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-kiselvej@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	26 43 34 60	BBR-ejendomsnr.	24675		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	17.928,10	250	1	250,00
Almene ældreboliger	260,20	4	1	4,00
I alt	18.188,30	254		254,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	411,40	9		
2 rum	1.624,30	25		
3 rum	15.431,00	211		
4 rum	721,60	9		
I alt	18.188,30	254		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	40	1/5	8,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	40		8,00

Lejemål i alt	18.188,30	294		262,00
----------------------	------------------	------------	--	---------------

Udarbejdet den 23. juni 2021 af Helene Hagemann Østergaard, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	294	18.188,30	01.08.1959	1958
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	254	18.188,30		

Lejeoplysninger for boligen

Familie- boliger	Ældre- boliger
---------------------	-------------------

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2022	01.01.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	2,71	3,84
Forhøjelse i %	0,38	0,38
Forhøjelse i alt på årsbasis	48.442	999
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	714,03	1.010,76
Forhøjelse pr. m ² i kr.	2,71	3,84
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	716,74	1.014,60
Ny budgetleje	12.748.000	263.000
Hjemfald pr. kvm.	30,58	30,58

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

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	569.000	538	539
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	990.000	1.013	947
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	207.000	111	284
109	2	Renovation	615.000	497	487
110		Forsikringer	190.000	182	177
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	275.000	325	244
	3	Målerpasning	102.000	95	77
			377.000	420	321
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, Herlev:			
	4	Administrationsbidrag	1.337.000	1.279	1.302
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	22.000	22	22
		G - indskud	1.210.000	1.199	1.181
			1.232.000	1.221	1.204
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.948.000	4.723	4.722
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.587.000	2.410	2.165
115	6	Almindelig vedligeholdelse	100.000	100	11
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.405.000	5.959	3.550
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.405.000	-5.959	-3.550
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	25.000	23	3
		Heraf dækket af henlæggelser	-25.000	-23	-3
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	496.000	456	548
		Heraf dækket af henlæggelser	-496.000	-456	-548
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	86.000	91	86
119	9	Diverse udgifter	279.000	202	101
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	82.000	86	0
119.9		Variable udgifter i alt	3.134.000	2.889	2.364

Konto	Noter		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.936.000	4.101	3.645
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	557.000	556	557
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	45.000	45	45
124.8		Henlæggelser i alt	4.538.000	4.702	4.247
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	13.189.000	12.852	11.871
Ekstraordinære udgifter					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.499.000	1.489	1.076
		Renter m.v.	314.000	332	354
		Administrationsbidrag	73.000	77	76
			<u>1.886.000</u>	<u>1.898</u>	<u>1.506</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	7.000	7	7
129		Tab ved lejeledighed m.v.	19.000	0	5
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-19.000	0	-5
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	61.000	0	51
		Dækket af tidligere henlæggelser	-61.000	0	-51
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	39.000	0	39
132	15	Ydelser vedrørende driftsstøtte	794.000	798	796
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	29
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	29
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.726.000	2.703	2.406
139		Udgifter i alt	15.915.000	15.555	14.277
140		Årets overskud			
		Afvikling af underfinansiering	0	0	593
		Overført til opsamlet resultat	0	0	949
		Årets overskud i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.542</u>
150		Udgifter og overskud i alt	15.915.000	15.555	15.820

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	12.748.000	12.800	13.048
	Hjemfald, familieboliger	548.000	548	547
	Afdelingens kollektive råderet	860.000	778	787
	Almene ældreboliger	263.000	263	267
	Hjemfald, ældreboliger	8.000	8	8
	Kældre m.v.	0	39	0
	Garager m.v.	89.000	89	87
	Forbedringsarbejder	58.000	58	58
		14.574.000	14.583	14.801
202	14 Renter	57.000	46	146
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af vaskeri	210.000	214	205
	Overført fra opsamlet resultat	786.000	470	384
		996.000	684	589
203.9	Ordinære indtægter i alt	15.627.000	15.313	15.536
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	238.000	242	242
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	13
207	Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	29
208	Ekstraordinære indtægter i alt	238.000	242	284
209	Indtægter i alt	15.865.000	15.555	15.820
	Nødvendig lejestigning	50.000	0	0

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	121.000	86	82	
	Prioritetsrenter	7.000	11	15	
	Bidrag	3.000	3	3	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	146.000	146	146	
	Andel til Landsbyggefonden	292.000	292	292	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	569.000	538	539	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	612.000	497	484	
	Miljøafgifter	3.000	0	3	
	Renovation i alt	615.000	497	487	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - varme)	55.000	54	4	
	Målerservice (eksternt - vand)	12.000	0	12	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	21.000	21	21	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	0	0	20	
	Ressourceadministration	14.000	14	14	
	CTS-hosting	0	6	6	
	Målerpasning i alt	102.000	95	77	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	21.930	22.000	21	21
	Stor pakke	3.709	972.000	943	943
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.052	276.000	280	282
			1.270.000	1.244	1.246
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	128	33.000	33	33
	Fraflytter varme		1.000	2	1
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, vand	128	33.000	0	22
			67.000	35	56
	Administrationsbidrag i alt		1.337.000	1.279	1.302

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.978.000	1.906	1.613
	Rengøring og vinduespolering	349.000	336	312
	Drift af maskiner	12.000	11	11
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	51.000	45	57
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	10.000	3	15
	Rengøring	0	0	1
	Telefon og IT	71.000	57	70
	Kontorhold m.v.	65.000	14	66
	Personaleomkostninger	10.000	17	7
	Diverse	41.000	21	14
		<u>197.000</u>	<u>112</u>	<u>173</u>
	Renholdelse i alt	2.587.000	2.410	2.165
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	10.000	10	5
	Bygning, klimaskærm	20.000	20	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.000	15	0
	Bygning, fælles	15.000	15	0
	Bygning, tekniske installationer	30.000	30	0
	Materiel	10.000	10	7
	Almindelig vedligeholdelse i alt	100.000	100	11
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	568.000	2.929	563
	Bygning, klimaskærm	1.230.000	486	111
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	720.000	520	605
	Bygning, fælles	105.000	129	0
	Bygning, tekniske installationer	680.000	1.802	2.168
	Materiel	102.000	93	103
		<u>3.405.000</u>	<u>5.959</u>	<u>3.550</u>
	Anvendt af henlæggelser	-3.405.000	-5.959	-3.550
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	6.000	7	7
	Vedligeholdelse	10.000	12	0
	Vaskegebyr	25.000	26	22
	Vaskemiddel m.v.	45.000	46	57
		<u>86.000</u>	<u>91</u>	<u>86</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-210.000	-214	-205
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-124.000	-123	-118

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	36.000	37	35
	Beboermøder	15.000	15	7
	Tilskud til beboeraktiviteter	70.000	30	0
		121.000	82	42
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	40.000	40	25
	Kurser	40.000	40	3
	Kontorhold	35.000	7	1
	Diverse	3.000	3	0
		118.000	90	29
	Andre udgifter			
	Konsulentbistand	12.000	2	1
	Inventar, vedligeholdelse	10.000	10	0
	Pc-Pakke afdeling	1.000	1	1
	Web/Hjemmeside	2.000	2	2
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	15.000	15	27
		40.000	30	31
	Diverse udgifter i alt	279.000	202	101
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.936.000	4.101	3.645
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022	216,40		
	Regnskab 2020	200,40		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	3.936.000	4.101	3.645
11	122 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
	Årets henlæggelser	46.000	46	46
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	511.000	510	511
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022	30,62		
	Regnskab 2020	30,61		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	557.000	556	557
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	45.000	45	45
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022	2,47		
	Regnskab 2020	2,47		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	45.000	45	45

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
14	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af byggelånskonti	39.000	0	39
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-56.000	-44	-145
	Renter, råderetslån	-1.000	-2	-1
		-57.000	-46	-146
	Nettorenteindtægter	-18.000	-46	-107
15	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	794.000	798	796
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	794.000	798	796

Afvigelser

45001 Herlev I - Kobbervej/ Kiselvej

Nødvendig merindtægt på 50.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Nettokapitaludgifter	31.000
Vandforbrug	96.000
Renovation	118.000
Forsikringer	8.000
Målerpasning	7.000
Administrationsbidrag	58.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag	11.000
Renholdelse	177.000
Diverse udgifter	77.000
	1.000
Renteudgifter	39.000

Større udgifter i alt	623.000
------------------------------	----------------

Mindre indtægter:

Boligafgifter og leje	9.000
Driftssikring og anden driftsstøtte	4.000

Mindre indtægter i alt	13.000
-------------------------------	---------------

Mindre udgifter:

Ejendomsskatter	-23.000
Energiforbrug	-50.000
Drift af vaskeri	-5.000
Afsat til uforudsete udgifter	-4.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	-165.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	-12.000
Ydelser til driftsstøtte	-4.000

Mindre udgifter i alt	-263.000
------------------------------	-----------------

Større indtægter:

Rente indtægter	-11.000
Andre ordinære indtægter	-312.000

Større indtægter i alt	-323.000
-------------------------------	-----------------

50.000

Afd. 45001 Herlev I - Kobbervej/ Kiselvej

VEDLIGEHOELDELSPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031-2046	Budget i alt
116.1 Terræn	563	2.929	568	470	393	393	313	313	567	313	690	5.592	9.612
116.2 Bygning, klimaskærm	111	486	1.230	330	361	529	330	410	330	361	420	8.053	12.354
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	605	520	720	720	720	720	720	720	720	720	720	11.520	18.000
116.4 Bygning, fælles indvendig		129	105	159	105	159	105	159	105	159	105	2.112	3.273
116.5 Bygning, tekniske installationer	2.168	1.802	680	694	726	1.217	672	702	1.111	710	911	18.544	25.967
116.6 Materiel	103	93	102	108	93	93	93	217	208	93	646	2.338	3.991
116. Planlagt vedligeholdelse	3.550	5.959	3.405	2.481	2.398	3.111	2.233	2.521	3.041	2.356	3.492	48.159	73.197
Dækket af henlæggelser	-3.550	-5.959	-3.405	-2.481	-2.398	-3.111	-2.233	-2.521	-3.041	-2.356	-3.492	-48.159	-73.197
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	3.645	4.101	3.936	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	54.076	87.172

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	12.021	12.116	10.258	10.789	11.953	13.200	13.734	15.146	16.270	16.874	18.163	18.316	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-3.550	-5.959	-3.405	-2.481	-2.398	-3.111	-2.233	-2.521	-3.041	-2.356	-3.492	-48.159	
Budgetterede henlæggelser	3.645	4.101	3.936	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	3.645	54.076	
I alt afgang/tilgang	95	-1.858	531	1.164	1.247	534	1.412	1.124	604	1.289	153	5.917	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	12.116	10.258	10.789	11.953	13.200	13.734	15.146	16.270	16.874	18.163	18.316	24.233	

Difference henlagt og næste års budget		6.853	8.308	9.555	10.089	11.501	12.625	13.229	14.518	14.671	14.885		
--	--	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:

Budgettet for 2022 udviser et underskud, som skyldes,

Underskuddet på kr. 50.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
<u>Familieboliger</u>			
Nuværende leje		12.748.000,00	714,03
Forhøjelse	0,38	48.442,00	2,71
Ny leje		12.796.442,00	716,74
<u>Ældreboliger</u>			
Nuværende leje		263.000,00	1.010,76
Forhøjelse	0,38	999,00	3,84
Ny leje		263.999,00	1.014,60
		49.441,00	
		559,00	

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 130.110