

Almene boligorganisationer

Budgetår 2023  
Budgetperiode fra 01-01-2023  
Budgetperiode til 31-12-2023

## Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0694	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	163
Boligselskabet Sortemosen v/KAB Enghavevej 81		22001 Sortemosen Sortemosen 51 - 131 Sortemosen 137 - 223 Sortemosen 60 - 130		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 22-1			
2450 København SV		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel			
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk		Telefon 44 49 12 48 E-postadr. ek-moserne@kab-bolig.dk		Telefon 44 52 70 00 E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	14 81 15 32	BBR-ejendomsnr.	38773		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.400,00	100	1	100,00
I alt	9.400,00	100		100,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	600,00	12		
4 rum	8.800,00	88		
I alt	9.400,00	100		
Lejemål i alt	9.400,00	100		100,00

Udarbejdet den 11. juli 2022 af Henning Jacobsen, Kundeøkonomi

B2

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.400,00		1990
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	100	9.400,00		

## Lejeoplysninger for boligen

### Familieboliger

#### Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	2,45
Forhøjelse i %	0,21
Forhøjelse i alt på årsbasis	23.000

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.164,47
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	2,45
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.166,92
Ny budgetleje	10.969.000

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

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.675.000</b>	<b>1.675</b>	<b>1.675</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.109.000	1.109	1.109
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	10.000	10	1
109	2	Renovation	422.000	421	402
110		Forsikringer	363.000	109	189
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	22.000	18	17
	3	Målerpasning	25.000	25	25
			47.000	43	42
112	4	Bidrag til Boligselskabet Sortemosen: Administrationsbidrag	532.000	514	495
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.483.000</b>	<b>2.206</b>	<b>2.238</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	866.000	863	790
115	6	Almindelig vedligeholdelse	102.000	102	95
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.361.000	1.970	1.292
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.361.000	-1.970	-1.292
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	0	0	11
		Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-11
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	0	0	185
		Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-185
			0	0	0
118	8	Fælles faciliteters drift	90.000	90	89
119	9	Diverse udgifter	76.000	65	66
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	83.000	83	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.217.000</b>	<b>1.203</b>	<b>1.039</b>

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.615.000	1.795	1.945
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	188.000	188	188
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	10	10
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.818.000</b>	<b>1.993</b>	<b>2.143</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>7.193.000</b>	<b>7.077</b>	<b>7.096</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.738.000	1.715	1.305
		Renter m.v.	275.000	292	309
		Administrationsbidrag	113.000	115	117
			2.126.000	2.122	1.730
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	36.000	26	25
127	14	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	2.033.000	2.040	2.046
		Renter m.v.	-154.000	-161	-168
		Administrationsbidrag	143.000	143	143
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	0	0	86
			2.022.000	2.022	2.108
129		Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	21
		Dækket af dispositionsfond m.v.	0	0	-21
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	0	0	120
		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-33
		Dækket af dispositionsfonden	0	0	-87
			0	0	0
131	14	Andre renter	16.000	12	200
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.200.000</b>	<b>4.182</b>	<b>4.062</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.393.000</b>	<b>11.259</b>	<b>11.158</b>
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	252
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>11.393.000</b>	<b>11.259</b>	<b>11.410</b>

Konto	Noter	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	10.946.000	10.946	10.946
	Kældre m.v.	24.000	25	25
	Forbedringsarbejder	36.000	26	26
		11.006.000	10.997	10.997
202	14 Renter	22.000	2	8
203	Andre ordinære indtægter:			
	Overført fra opsamlet resultat	342.000	260	402
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>11.370.000</b>	<b>11.259</b>	<b>11.408</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	2
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.370.000</b>	<b>11.259</b>	<b>11.410</b>
	Nødvendig lejestigning	23.000	0	0
	<b>Indtægter og lejestigning i alt</b>	<b>11.393.000</b>	<b>11.259</b>	<b>11.410</b>

Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Landsbyggefonden	1.675.000	1.675	1.675
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>1.675.000</b>	<b>1.675</b>	<b>1.675</b>
2	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	421.000	420	402
	Andet, renovation	1.000	1	0
	<b>Renovation i alt</b>	<b>422.000</b>	<b>421</b>	<b>402</b>
3	<b>111 Målerpasning</b>			
	Målerservice (eksternt - vand)	25.000	25	25
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
4	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	234	23.000	23
	Stor pakke	3.709	371.000	364
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.378	138.000	109
			532.000	495
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>532.000</b>	<b>495</b>
5	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	746.000	728	692
	Rengøring og vinduespolering	5.000	5	1
	Drift af maskiner	11.000	11	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	43.000	52	45
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	20.000	19	15
	Rengøring	3.000	3	0
	Telefon og IT	15.000	18	12
	Kontorhold m.v.	13.000	18	16
	Personaleomkostninger	4.000	3	1
	Diverse	6.000	6	0
		61.000	67	44
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>866.000</b>	<b>863</b>	<b>790</b>
6	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	75.000	75	7
	Bygning, klimaskærm	11.000	11	85
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.000	3	0
	Bygning, fælles	5.000	5	0
	Bygning, tekniske installationer	3.000	3	2
	Materiel	5.000	5	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>102.000</b>	<b>102</b>	<b>95</b>

Note	Konto	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
7	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	701.000	770	156
	Bygning, klimaskærm	0	0	25
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	400.000	840	449
	Bygning, fælles	100.000	0	0
	Bygning, tekniske installationer	160.000	360	624
	Materiel	0	0	38
		<u>1.361.000</u>	<u>1.970</u>	<u>1.292</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.361.000	-1.970	-1.292
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	<b>118 Fælles faciliteter</b>			
	Administration Ejerforening	78.000	78	76
	Adm. forbrugsregnskaber Ejerforening	12.000	12	12
	<b>Fælles faciliteter i alt</b>	<b>90.000</b>	<b>90</b>	<b>89</b>
9	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	16.000	14	14
	Beboermøder	5.000	2	1
	Tilskud til fester	8.000	7	0
		<u>29.000</u>	<u>23</u>	<u>15</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	9
	Kurser	2.000	2	0
	Mødeudgifter	17.000	17	17
	Diverse	2.000	2	0
		<u>31.000</u>	<u>31</u>	<u>27</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	1.000	1	0
	Gaver og blomster	1.000	1	0
	Kontingenter	1.000	0	1
	Revision	8.000	8	7
	Befordring	1.000	1	1
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	4.000	0	15
		<u>16.000</u>	<u>11</u>	<u>24</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>76.000</b>	<b>65</b>	<b>66</b>
10	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	1.615.000	1.795	1.945
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2023	<b>171,81</b>		
	Regnskab 2021	<b>206,91</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>1.615.000</b>	<b>1.795</b>	<b>1.945</b>

Note	Konto		Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021
11	122	<b>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</b>			
		Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	188.000	188	188
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2023	20,00		
		Regnskab 2021	20,04		
		<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>188.000</b>	<b>188</b>	<b>188</b>
12	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	15.000	10	10
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2023	1,60		
		Regnskab 2021	1,06		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>15.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
13	125	<b>Ydelser på lån til forbedringsarbejder</b>			
		<b>Navn</b>	<b>Udløb</b>		
		RD forbedringslån	2029	575.000	
		NYK forbedringslån	2048	1.155.000	
		Negativ dritsstøtte		396.000	1.730
		<b>Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>2.126.000</b>	<b>2.122</b>	<b>1.730</b>
14	127	<b>Ydelser på lån til bygningsrenovering</b>			
		<b>Navn</b>	<b>Udløb</b>		
		Nykredit forbedringslån	2.046	2.021.000	2.108
		<b>Ydelser på lån til bygningsrenovering i alt</b>	<b>2.021.000</b>	<b>2.022</b>	<b>2.108</b>
14	131	<b>Renteudgifter</b>			
		Diverse renter	16.000	12	8
		Renteudgifter af byggelånskonti	0	0	158
		Renter fællesudgifter	0	0	9
		Renteudgifter af mellemregning	0	0	24
			16.000	12	200
	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	-5.000	-2	0
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-11.000	0	0
		Renter, råderetslån	-5.000	0	-8
		Andre renter	-1.000	0	0
			-22.000	-2	-8
		<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-6.000</b>	<b>10</b>	<b>191</b>



Nødvendig merindtægt på 23.000 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Renovation	1.000
Forsikringer	254.000
Energiforbrug	4.000
Administrationsbidrag	18.000
Renholdelse	3.000
Diverse udgifter	11.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	5.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	4.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	10.000
Renteudgifter	4.000

**Større udgifter i alt** **314.000**

**Mindre udgifter:**

Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	-180.000
---	----------

**Mindre udgifter i alt** **-180.000**

**Større indtægter:**

Boligafgifter og leje	-9.000
Rente indtægter	-20.000
Andre ordinære indtægter	-82.000

**Større indtægter i alt** **-111.000**

23.000

# Afd. 22001 Sortemoen

# VEDLIGEHOVELSESPAN 2023 - 2047

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	156	770	701										701
116.2 Bygning, klimaskærm	25												
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	449	840	400	400	400	400	400	400	400	400	400	6.400	10.000
116.4 Bygning, fælles indvendig			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.000
116.5 Bygning, tekniske installationer	624	360	160	400	160	400	160	400	160	3.400	160	6.880	12.280
116.6 Materiel	38												
116. Planlagt vedligeholdelse	1.292	1.970	1.361	900	660	900	660	900	660	3.900	660	13.380	23.981
Dækket af henlæggelser	-1.292	-1.970	-1.361	-900	-660	-900	-660	-900	-660	-3.900	-660	-13.380	-23.981
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.945	1.795	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	19.930	34.465

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	14.163	14.816	14.641	14.895	15.610	16.565	17.280	18.235	18.950	19.905	17.620	18.575	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.292	-1.970	-1.361	-900	-660	-900	-660	-900	-660	-3.900	-660	-13.380	
Budgetterede henlæggelser	1.945	1.795	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	19.930	
I alt afgang/tilgang	653	-175	254	715	955	715	955	715	955	-2.285	955	6.550	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	14.816	14.641	14.895	15.610	16.565	17.280	18.235	18.950	19.905	17.620	18.575	25.125	

Difference henlagt og næste års budget	13.280	13.995	14.950	15.665	16.620	17.335	18.290	16.005	16.960	17.647			
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--	--

VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR PERIODEN 2023 - 2047											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2047	I alt
	Afd. 22001 Sortemoen										
<b>115000</b>											
Terræn											
Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
Til dækning af udgift i ejerforening	74										74
Bygningsdele i bygning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	176	275
Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>	<b>102</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>448</b>	<b>774</b>
<b>116100</b>											
Terræn											
Til dækning af udgift i ejerforening	701										701
<b>116200</b>											
Bygning konstruktion, klimaskærm											
<b>116300</b>											
Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
Hårde hvidevarer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Hårde hvidevarer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
Hårde hvidevarer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
Gulve	350	350	350	350	350	350	350	350	350	5.600	8.750
Elforsyning (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
Vandsystem - forbrugsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
<b>116400</b>											
Bygning konstruktion, fælles indvendig											
Forsatsvægge i kældre vedligeholdes	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.000	1.000
<b>116500</b>											
Bygning, tekniske installationer											
Afløbssystem - røranlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
Elforsyning (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
Vandsystem - forbrugsanlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	720	1.125
Udskiftning af gaskedler og varmtvandsbeholdere											
Varmeanlæg - røranlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	3.000	6.000
Rep.af gasfyr	100	100	100	100	100	100	100	100	100	640	1.000
Varmeanlæg - røranlæg	115	115	115	115	115	115	115	115	115	200	600
Rep. af gasfyr	25	25	25	25	25	25	25	25	25	920	1.380
Ventilation	5	5	5	5	5	5	5	5	5	200	300
<b>116600</b>											
Materiel											
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>	<b>1.361</b>	<b>900</b>	<b>660</b>	<b>900</b>	<b>660</b>	<b>900</b>	<b>660</b>	<b>3.900</b>	<b>660</b>	<b>13.380</b>	<b>23.981</b>

## Budget for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Budgettet for 2023 udviser et underskud, som skyldes større udgifter til bygningsforsikring og større administrationsbidrag (bidrag til Boligselskabet Sortemosen) samt mindre indtægter fra tidligere års overskud (overført fra opsamlet resultat). Det modsvares dog delvis af mindre henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser samt større renteindtægter.

Underskuddet på kr. 23.000 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		10.946.000,00	1.164,47
Forhøjelse	0,21	23.000,00	2,45
<b>Ny leje</b>		<b>10.969.000,00</b>	<b>1.166,92</b>
<b>Individuel vedligeholdelse</b>			
Nuværende leje		188.376,00	20,04
Ændring		-	-
<b>Ny leje</b>		<b>188.000,00</b>	<b>20,04</b>

Godkendt på afdelingsmødet:

Den 1. september 2022



Formand  
Underskrift