

Almene boligorganisationer

Budgetår 2024
Budgetperiode fra 01-01-2024
Budgetperiode til 31-12-2024

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 Afdeling: 22-1	Herlev Kommune Herlev Bygade 90		
2450 København SV	2730 Herlev Matrikel 2 a m.fl. Hjortespring	2730 Herlev		
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:	Bruttoetageareal i alt m ²	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 5. september 2023 af Henning Blegind Jacobsen, Kundeøkonomi

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

Lejeoplysninger for boligen

Familieboliger

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.	73,63
Forhøjelse i %	6,31
Forhøjelse i alt på årsbasis	692.000

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.166,91
Forhøjelse pr. m ² i kr.	73,63
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.240,54
Ny budgetleje	11.661.000

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

Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.675.000	1.675	1.675
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.147.000	1.109	1.109
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	10.000	10	20
109	2	Renovation	534.000	422	415
110		Forsikringer	408.000	363	311
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	28.000	22	30
	3	Målerpasning	21.000	25	24
			<u>49.000</u>	<u>47</u>	<u>54</u>
112		Bidrag til Boligselskabet Sortemosen:			
	4	Administrationsbidrag	556.000	532	506
		Bidrag til Arbejdskapital	18.000	0	0
			<u>574.000</u>	<u>532</u>	<u>506</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.722.000	2.483	2.414
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	943.000	866	895
115	6	Almindelig vedligeholdelse	102.000	102	28
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	4.968.000	1.361	1.575
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.968.000	-1.361	-1.575
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	0	0	36
		Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-36
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	0	0	145
		Heraf dækket af henlæggelser	0	0	-145
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	8	Fælles faciliteters drift	94.000	90	89
119	9	Diverse udgifter	70.000	76	43
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	83.000	83	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.292.000	1.217	1.055

Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.615.000	1.615	1.795
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	188.000	188	188
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	50.000	15	10
124.8	Henlæggelser i alt		1.853.000	1.818	1.993
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		7.542.000	7.193	7.137
Ekstraordinære udgifter					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.790.000	1.738	1.322
		Renter m.v.	262.000	275	292
		Administrationsbidrag	114.000	113	115
			2.166.000	2.126	1.729
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	40.000	36	35
127	14	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	2.026.000	2.033	2.040
		Renter m.v.	-148.000	-154	-161
		Administrationsbidrag	143.000	143	143
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	0	0	179
			2.021.000	2.022	2.200
129		Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	2
		Dækket af dispositionsfond m.v.	0	0	-2
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	0	0	166
		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-34
		Dækket af dispositionsfonden	0	0	-133
			0	0	0
131	15	Andre renter	0	16	505
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	2
137	Ekstraordinære udgifter i alt		4.227.000	4.200	4.472
139	Udgifter i alt		11.769.000	11.393	11.609

Konto	Noter	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	10.969.000	10.969	10.946
	Kældre m.v.	23.000	24	24
	Forbedringsarbejder	40.000	36	36
		11.032.000	11.029	11.007
202	15 Renter	20.000	22	290
203	Andre ordinære indtægter:			
	Overført fra opsamlet resultat	25.000	342	260
203.9	Ordinære indtægter i alt	11.077.000	11.393	11.557
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrekationer fra tidligere år	0	0	40
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	40
209	Indtægter i alt	11.077.000	11.393	11.596
210	Underskud	0	0	13
220	Indtægter og underskud i alt	11.077.000	11.393	11.609
	Nødvendig lejestigning	692.000	0	0
	Indtægter og lejenedsættelse i alt	11.769.000	11.393	11.609

Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	
1	Nettokapitaludgifter				
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Landsbyggefonden	1.675.000	1.675	1.675	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.675.000	1.675	1.675	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	533.000	421	415	
	Andet, renovation	1.000	1	0	
	Renovation i alt	534.000	422	415	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - vand)	21.000	25	24	
	Målerpasning i alt	21.000	25	24	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	245	25.000	23	23
	Stor pakke	3.857	386.000	371	364
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.447	145.000	138	120
			556.000	532	506
	Administrationsbidrag i alt		556.000	532	506
5	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	818.000	746	758	
	Rengøring og vinduespolering	2.000	5	2	
	Drift af maskiner	11.000	11	27	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	57.000	43	45	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	21.000	20	22	
	Rengøring	0	3	0	
	Telefon og IT	22.000	15	27	
	Kontorhold m.v.	6.000	13	8	
	Personaleomkostninger	1.000	4	4	
	Diverse	5.000	6	1	
		55.000	61	63	
	Renholdelse i alt	943.000	866	895	

Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	75.000	75	10
	Bygning, klimaskærm	11.000	11	12
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.000	3	3
	Bygning, fælles	5.000	5	0
	Bygning, tekniske installationer	3.000	3	3
	Materiel	5.000	5	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	102.000	102	28
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	1.043.000	701	102
	Bygning, klimaskærm	2.355.000	0	388
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	400.000	400	376
	Bygning, fælles	100.000	100	0
	Bygning, tekniske installationer	1.070.000	160	668
	Materiel	0	0	42
		4.968.000	1.361	1.575
	Anvendt af henlæggelser	-4.968.000	-1.361	-1.575
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Fælles faciliteter			
	Administration Ejerforeningen Sortemosen	81.000	78	76
	Adm. forbrugsregnskaber Ejerforening Sortemosen	13.000	12	12
	Fælles faciliteter i alt	94.000	90	89
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	16.000	16	15
	Beboermøder	2.000	5	1
	Tilskud til fester	8.000	8	2
		26.000	29	18
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	10.000	10	4
	Kurser	0	2	0
	Mødeudgifter	17.000	17	2
	Kontorhold	0	0	7
	Diverse	0	2	0
		27.000	31	12
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	1.000	1	0
	Gaver og blomster	1.000	1	0
	Kontingenter	2.000	1	0
	Revision	8.000	8	7
	Befordring	1.000	1	0
	Diverse	4.000	4	6
		17.000	16	13
	Diverse udgifter i alt	70.000	76	43

Note	Konto		Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	1.615.000	1.615	1.795
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2024	171,81		
		Regnskab 2022	190,96		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	1.615.000	1.615	1.795
11	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
		Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	188.000	188	188
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2024	20,00		
		Regnskab 2022	20,04		
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	188.000	188	188
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	50.000	15	10
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2024	5,32		
		Regnskab 2022	1,06		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	50.000	15	10
13	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
		Navn	Udløb		
		Nykredit, forbedringslån	2029	614.000	
		Nykredit, forbedringslån	2048	1.152.000	
		Negativ driftsstøtte		400.000	2.126
					1.729
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	2.166.000	2.126	1.729
14	127	Ydelser på lån til bygningsreovering			
		Navn	Udløb		
		Nykredit, byggeskadelån	2046	2.021.000	2.022
					2.200
		Ydelser på lån til bygningsreovering i alt	2.021.000	2.022	2.200

Note	Konto	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022
15	131	Renteudgifter		
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	252
	Diverse renter	0	16	0
	Renteudgifter af byggelånskonti	0	0	238
	Renter fællesudgifter	0	0	10
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	5
		0	16	505
202	Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-5	-24
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-252
	Rente af bank- og depotbeholdning	-8.000	0	-1
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	-11	0
	Renter, råderetslån	-12.000	-5	-13
	Andre renter	0	-1	0
		-20.000	-22	-290
	Nettorenteindtægter	-20.000	-6	215

Afd. 22001 Sortemoen

VEDLIGEHOLDELSESPLAN 2024 - 2053

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032	Budget 2033-2053	Budget i alt
116.1 Terræn	102	701	1.043						1.000				2.043
116.2 Bygning, klimaskærm	388		2.355										2.355
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	376	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	8.400	12.000
116.4 Bygning, fælles indvendig		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		900
116.5 Bygning, tekniske installationer	668	160	1.070	680	820	680	820	680	3.820	680	620	11.980	21.850
116.6 Materiel	42												
116. Planlagt vedligeholdelse	1.576	1.361	4.968	1.180	1.320	1.180	1.320	1.180	5.320	1.180	1.120	20.380	39.148
Dækket af henlæggelser	-1.576	-1.361	-4.968	-1.180	-1.320	-1.180	-1.320	-1.180	-5.320	-1.180	-1.120	-20.380	-39.148
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.795	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	24.658	39.193

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	14.816	14.783	15.037	11.684	12.119	12.414	12.849	13.144	13.579	9.874	10.309	10.804	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.576	-1.361	-4.968	-1.180	-1.320	-1.180	-1.320	-1.180	-5.320	-1.180	-1.120	-20.380	
Budgetterede henlæggelser	1.795	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	24.658	
I alt afgang/tilgang	219	254	-3.353	435	295	435	295	435	-3.705	435	495	4.278	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	-252												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	14.783	15.037	11.684	12.119	12.414	12.849	13.144	13.579	9.874	10.309	10.804	15.082	

Difference henlagt og næste års budget		10.069	10.504	10.799	11.234	11.529	11.964	8.259	8.694	9.189	9.896		
--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	--	--

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2024 - 2053												
Afd. 22001 Sortemoen												
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt	
115000												
Terræn												
Bygningsdele i terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
Til dækning af udgift i ejerforening	74											74
Bygningsdele i bygning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	231	330
Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
Bygningsdele i bygning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
115 almindelig vedligeholdelse i alt:	102	28	28	28	28	28	28	28	28	28	588	914
116100												
Terræn												
Asfalt belægning renovering					1.000							1.000
Til dækning af udgift i ejerforening	983											983
Ny legeplads	60											60
116200												
Bygning konstruktion, klimaskærm												
Klimaskærm opretning	2.355											2.355
116300												
Bygning konstruktion, bolig og erhverv												
Hårde hvidevarer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
Hårde hvidevarer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
Hårde hvidevarer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
Gulve	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	7.350	10.500
Elforsyning (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
Vandsystem - forbrugsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116400												
Bygning konstruktion, fælles indvendig												
Forsatsvægge i kældre vedligeholdes	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	900

116500	Bygning, tekniske installationer																				
116510	Afløbssystem - røranlæg	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	1.350
116520	Elforsyning (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.500
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	2.250
116550	Udskiftning af gaskedler og varmtvandsbeholdere																				6.000
116550	Varmeanlæg - røranlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	1.200
116550	Rep. af gasfyr	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.600
116550	Varmeanlæg - røranlæg	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	1.725
116550	Rep. af gasfyr	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	375
116550	Renovering af varmeanlæg	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5.000
116570	Ventilation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	600
116580	Ændret affaldsløsning	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
116600	Materiel																				
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		4.968	1.180	1.320	1.180	1.320	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180	1.120	20.380	39.148

Budget for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Budgettet for 2024 udviser et underskud, som skyldes højere ejendomsskatter til Herlev Kommune, større udgifter til bygningsforsikring og renovation, større administrationsbidrag til KAB, indbetaling til arbejdskapitalen i Boligselskabet Sortemosen, større udgifter til driften af ejendomskontoret, større henlæggelser til tab ved fraflytning. Desuden falder indtægten fra afvikling af overskud fra tidligere år.

Underskuddet på kr. 692.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

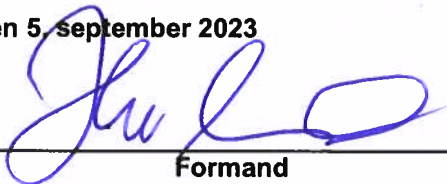
	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		10.969.000,00	1.166,91
Forhøjelse	6,31	692.000,00	73,63
Ny leje		11.661.000,00	1.240,54

1 % af lejegrundlag udgør: 109.690

Indvendig vedligeholdelse			
Nuværende leje		188.376,00	20,04
Ændring		-	-
Ny leje		188.000,00	20,04

Godkendt på afdelingsmødet:

Den 5. september 2023



Formand
Underskrift

Nødvendig merindtægt på 692.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Ejendomsskatter	38.000
Renovation	113.000
Forsikringer	45.000
Energiforbrug	6.000
Administrationsbidrag	42.000
Renholdelse	77.000
Fællesudgifter	4.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	35.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	40.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	4.000

Større udgifter i alt 404.000

Mindre indtægter:

Rente indtægter	2.000
Andre ordinære indtægter	317.000

Mindre indtægter i alt 319.000

Mindre udgifter:

Målerpasning	-4.000
	-1.000
Diverse udgifter	-6.000
Ydelser til lån til bygningsskade	-1.000
Renteudgifter	-16.000

Mindre udgifter i alt -28.000

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-3.000
-----------------------	--------

Større indtægter i alt -3.000

692.000