1005 - Lille Birkholm I & II

Herlev almennyttige Boligselskab

BUDGETUDKAST

for perioden

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 1,96%

Husleje almene boliger

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år	832	kr. pr. m^2
Ny gennemsnitlig husleje pr. år	848	kr. pr. m^2

Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype

Boligtype	Antal m^2	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Enkeltværelse 1 rum	18,61	1.526	30	1.556
Enkeltværelse 1 rum	27,48	2.054	40	2.094
Etagebolig 2 rum	60,84	4.318	84	4.402
Etagebolig 2 rum	79,78	5.444	106	5.550
Etagebolig 3 rum	79,78	5.444	106	5.550
Etagebolig 3 rum	86,78	5.846	114	5.960
Etagebolig 4 rum	98,39	6.541	128	6.669
Etagebolig 4 rum	133,26	8.615	168	8.783
Etagebolig 5 rum	127,06	8.248	161	8.409
Etagebolig 5 rum	133,26	8.615	168	8.783
Rækkehus 2 rum	61,20	4.352	85	4.437
Rækkehus 3 rum	71,31	4.959	97	5.056
Rækkehus 3 rum	83,00	5.753	113	5.866
Rækkehus 4 rum	81,31	5.562	109	5.671
Rækkehus 4 rum	106,11	7.039	138	7.177
Rækkehus 5 rum	106,11	7.039	138	7.177
Rækkehus 5 rum	116,11	7.633	149	7.782
Ældrebolig 2 rum	57,98	5.672	111	5.783
Ældrebolig 2 rum	69,80	6.592	129	6.721

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemåls-enheder	Areal i m^2
Almene boliger	781	781,0	58.660,27
Erhvervslejemål	3	19,0	1.079,48
I alt	**784**	**800,0**	**59.739,75**

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den: 17. april 2024

Godkendt på afdelingsmødet den:

Medindflydelse
Delvis medindflydelse
Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Nyt budget 2024/2025	Ændring	
105.9	Nettokapitaludgifter	11.141.350	11.210.000	11.150.000	-60.000	
106	Ejendomsskatter	3.204.834	3.271.000	3.406.000	135.000	
107	Vandafgifter	3.755.648	3.876.000	4.247.000	**371.000**	*
109	Renovation	2.411.351	2.480.000	2.671.000	191.000	
110	Forsikringer	1.098.215	1.164.000	1.435.000	271.000	
111	Afdelingens energiudgifter	715.904	929.000	729.000	**-200.000**	*
112	Bidrag til selskabet	3.933.879	3.965.000	4.039.000	74.000	
114	Renholdelse	5.821.228	5.902.000	5.917.000	15.000	
115	Almindelig vedligeholdelse	64.687	150.000	90.000	-60.000	
116.1	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	13.278.078	20.674.000	11.957.000	-8.717.000	
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-13.278.078	-20.674.000	-11.957.000	8.717.000	
117.1	Istandsættelse ved fraflytninger	425.153	444.000	392.000	-52.000	
117.2	Dækkes af henlæggelser	-425.153	-444.000	-392.000	52.000	
118	Drift af særlige aktiviteter	263.807	327.000	295.000	-32.000	
119	Diverse udgifter	701.415	733.000	772.000	39.000	
120/124	Henlæggelser	12.286.600	15.152.000	17.638.000	**2.486.000**	*
125	Ydelser vedr. forbedringsarbejder	1.161.982	1.166.000	1.133.000	-33.000	
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	5.985.622	2.979.000	1.636.000	**-1.343.000**	*
127	Ydelser vedr. byggeskader m.v.	4.676.624	4.630.000	4.630.000	0	
130.1	Tab ved fraflytninger	534.419	210.000	327.000	117.000	
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-285.307	-210.000	-327.000	-117.000	
131	Renteudgifter	1.180.489	0	0	0	
132	Ydelser vedrørende driftsstøtte	2.051.630	2.063.000	2.048.000	-15.000	
	Udgifter i alt	**60.704.378**	**59.997.000**	**61.836.000**	**1.839.000**	

Konto	Indtægter	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Nyt budget 2024/2025	Ændring	
201.1	Lejeindtægter fra almene boliger	48.771.298	48.780.000	49.734.000	954.000	
201.1	Lejetillæg	1.889.571	2.067.000	2.008.000	-59.000	
201.4	Lejeindtægter fra erhvervslejemål	614.555	615.000	627.000	12.000	
201.6	Kældre m.v.	269.020	422.000	183.000	-239.000	
202	Renteindtægter	1.496.000	0	1.292.000	**1.292.000**	*
203	Andre ordinære indtægter	430.291	413.000	434.000	21.000	
203.6	Afvikling af overskud fra tidligere år	90.000	90.000	90.000	0	
204	Driftsstøtte m.v.	7.623.239	7.610.000	7.468.000	-142.000	
206.1	Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	232.312	0	0	0	
	Indtægter i alt	**61.416.286**	**59.997.000**	**61.836.000**	**1.839.000**	
	Årets resultat / budgetbalance	**711.909**	**0**	**0**	**0**	

Likviditetsoversigt over planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

over en periode på 30 år

År	Primo opsparet (kt. 401)	Henlæggelse (kt. 120)	Forbrug (kt. 116)	Ultimo opsparet (kt. 401)
2024/25	47.450.000	17.184.000	-11.957.000	52.677.000
2025/26	52.677.000	17.233.000	-11.249.000	58.661.000
2026/27	58.661.000	17.233.000	-10.726.000	65.168.000
2027/28	65.168.000	17.233.000	-11.191.000	71.210.000
2028/29	71.210.000	17.233.000	-10.840.000	77.603.000
2029/30	77.603.000	17.233.000	-11.012.000	83.824.000
2030/31	83.824.000	17.233.000	-14.766.000	86.291.000
2031/32	86.291.000	17.233.000	-12.778.000	90.746.000
2032/33	90.746.000	17.233.000	-10.798.000	97.181.000
2033/34	97.181.000	17.233.000	-16.959.000	97.455.000
2034/35	97.455.000	17.233.000	-10.844.000	103.844.000
2035/36	103.844.000	17.233.000	-10.724.000	110.353.000
2036/37	110.353.000	17.233.000	-10.519.000	117.067.000
2037/38	117.067.000	17.233.000	-10.958.000	123.342.000
2038/39	123.342.000	17.233.000	-14.701.000	125.874.000
2039/40	125.874.000	17.233.000	-29.298.000	113.809.000
2040/41	113.809.000	17.233.000	-14.289.000	116.753.000
2041/42	116.753.000	17.233.000	-10.766.000	123.220.000
2042/43	123.220.000	17.233.000	-10.747.000	129.706.000
2043/44	129.706.000	17.233.000	-16.839.000	130.100.000
2044/45	130.100.000	17.233.000	-10.854.000	136.479.000
2045/46	136.479.000	17.233.000	-10.896.000	142.816.000
2046/47	142.816.000	17.233.000	-10.467.000	149.582.000
2047/48	149.582.000	17.233.000	-14.145.000	152.670.000
2048/49	152.670.000	17.233.000	-10.737.000	159.166.000
2049/50	159.166.000	17.233.000	-10.857.000	165.542.000
2050/51	165.542.000	17.233.000	-14.289.000	168.486.000
2051/52	168.486.000	17.233.000	-10.656.000	175.063.000
2052/53	175.063.000	17.233.000	-10.695.000	181.601.000
2053/54	181.601.000	17.233.000	-151.435.000	47.399.000

Evt. OBS! til højre for kolonnen "Ultimo opsparet (kt. 401)" er et udtryk for, at likviditeten ikke er tilstrækkelig til at dække det forventede forbrug fra vedligeholdelsesplanen.

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

107 Vandafgifter; Stigning på 371.000 kr.
Stigningen skyldes at forbruget forventes at blive lidt højere samt en stigning i vandprisen på kr.

111 Afdelingens energiudgifter; Fald på 200.000 kr.
Nedsættelsen af energiudgifterne skyldes primært et faldende forbrug på varme af

120/124 Henlæggelser; Stigning på 2.486.000 kr.
Afdelingens henlæggelser styrkes, for at kunne imødekomme fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

126 Afskrivning på forbedringsarbejder; Fald på 1.343.000 kr.
Projektet vedr. etablering af solceller er færdigafviklet og giver dermed en besparelse. Bemærk at besparelsen vil bliver brugt til fremtidig finansiering af materielgården med ca. kr. 1.500.000

202 Renteindtægter; Stigning på 1.292.000 kr.
Afdelingen budgetterer med en forrentning på 2,5 % af indestående.