

96153 - Banehegnet

Budget for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018



Adresse: Banehegnet 1-60,
2620 Albertslund

Tilsynsførende kommune: Albertslund Kommune
Rådhuset
2620 Albertslund

Administrator: BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	15.228	192	1	192
Boligoplysninger i alt	15.228	192	-	192
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	429	8	-	-
2	2.405	36	-	-
3	3.970	50	-	-
4	8.534	98	-	-
Garager/carporte	-	28	1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt	15.228	220	-	197,6

Godkendt af afdelingsmødet

Huslejeændring pr. 1. januar 2018	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Lejligheder	2,50%	281.000
-------------	-------	---------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2018	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2018
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	17		17
---	----	--	----












Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2018	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2018
Gennemsnitlig m ² leje		757,12	19	776,12	
3 og 4 rums	86,40	5.280	132	5.412	125
3 rums	77,40	4.761	119	4.880	112
2 rums	58,80	3.694	92	3.786	85
1 og 2 rums	50,00	3.230	81	3.311	72
1	57,00	3.615	90	3.705	82
1 og 2 rums	57,30	3.615	90	3.705	83
3 rums	75,60	4.683	117	4.800	109
2 og 3 rums	77,00	4.746	119	4.865	111
2 og 3 rums	77,20	4.746	119	4.865	112
3 rums	81,70	5.032	126	5.158	118
4 rums	91,80	5.605	140	5.745	133
4 rums	93,40	5.741	144	5.885	135

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2018	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2018
---	----------------------	---------	------------------------------









Banehegnet

Lille pakke	166	35	201
Mellem pakke	343	40	383
Stor pakke	452	49	501






 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016 (i 1.000 kr.)	Budget 2017 (i 1.000 kr.)	Budget 2018 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Afdrag og renter på kreditforeningslån	676	676	676
Nettokapitaludgifter			676	676	676
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	910	887	945
	107	Vandafgift	0	6	0
	109	Renovation	375	383	380
		Ekstra renovation	0	10	10
	110	Forsikringer	355	391	325
	111	1. El og varme til fællesarealer	100	88	102
	111	3. Målerpasning	94	130	130
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	741	756	771
		Andre honorarer	29	31	32
		Tillægsmoduler	24	40	40
		Administrationsbidrag i alt	794	827	843
		Administration boligorganisationen	54	56	56
		2. Dispositionsfondsbidrag	110	111	113
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	31	31	32
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-indsud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indsud	957	973	998
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.829	3.942	3.983

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.792	1.716	1.836
		Alarm, benzin & olie m.v.	9	10	10
		Løs medhjælper, løn mv.	3	26	10
		Udgifter vedr. kontor	116	125	125
		Driftsaftaler	27	35	35
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	60	75	137
		Renholdelse i alt	2.007	1.987	2.153
	115	Almindelig vedligeholdelse	244	400	400
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.001	3.331	8.199
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.001	-3.331	-8.199
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	368	250	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-368	-250	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	299	290	290
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	55	50	70
		Særlige aktiviteter i alt	354	340	360
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	24	24	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	60	50	61
		Advokatombkostninger	0	0	0
		Diverse	0	20	0
		Diverse udgifter i alt	84	94	86
		Variable udgifter i alt	2.689	2.821	2.999
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300	3.300	3.300
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	200	200	200
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	276	289	289
		Henlæggelser i alt	3.776	3.789	3.789
		Samlede ordinære udgifter	10.970	11.228	11.447

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.024	1.022	1.133
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	10 42	10 41	12 42
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	0 0	3 -3	0 0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	35 -35	0 0	0 0
	131	Andre renter 3. Diverse renter 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	0 271	0 264	0 264
	134	Korrektion vedr. tidligere år	358	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.705	1.337	1.451
Udgifter i alt			12.675	12.565	12.898
	140.0	Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkonto (407)	8		
Udgifter og evt. overskud i alt			12.683	12.565	12.898



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	11.513	11.515	11.529
		1. Hjemfaldsklausul	0	264	264
		6. Garager/carporte	67	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	280	276	280
		8. Diverse	52	57	50
		9. Merleje	-24	-24	-24
		Boligafgifter og leje i alt	11.888	12.155	12.166
	202	Renter	202	42	42
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	163	175	175
		2. Drift af fællesfaciliteter	3	3	3
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	17	25	25
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	59	165	206
		Ordinære indtægter i alt	12.332	12.565	12.617
		Ekstraordinære indtægter			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	118	0	0
	206	Korrektion vedr. tidligere år	233	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	351	0	0
		Indtægter i alt	12.683	12.565	12.617
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	281
		Indtægter og evt. underskud i alt	12.683	12.565	12.898

UDGIFTER**KONTO 106 - EJENDOMSSKATTER**

Som følge af skattestoppet er der indført loft over, hvor meget grundskylden må stige fra år til år. Loftet er fastlagt således, at grundskylden ikke må stige mere end højst 6,5%

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2015		kr.	26.134.200
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	6,5%	kr.	27.832.923
Grundskatteloftværdi		kr.	28.278.500
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	6,5%	kr.	30.116.603
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr.	27.832.923

Ejendomsskatten beregnes af den laveste værdi af grundværdien og afdelingens respektive grundskatteloftværdi

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr.	945.000
-----------------------------------	------------	-----	---------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	945.000
---	--	------------	----------------

KONTO 110 - FORSIKRING

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmiekvitteringer tillagt forventet stigning på 2%

Bygningssforsikring		kr.	270.300
Andet		kr.	55.080

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	325.000
---	--	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere udfra, tillagt en stigning på 2%

El og varme til fællesarealer:

			<u>Stigning</u>		
El udgifter for regnskabsåret 2016	kr.	100.424	2%	kr.	101.931

I alt overført til budget (afrundet)				kr.	102.000
---	--	--	--	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2018		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	3.902	197,6	kr.	771.035
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	281	197,6	kr.	56.000
Administrationshonorar 2018 i alt	kr.	4.183		kr.	827.035

Forbrugshonorar 2018

Varmeregnskab				kr.	16.000
Vandregnskab				kr.	16.000
Forbrugshonorar 2018 i alt				kr.	32.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 3.902 og en andel til boligorganisationen på kr. 281.

Administrationsbidraget til BO-VEST fastlægges på BO-VEST's repræsentantskabsmøde, mens bidraget til Vridsløselille Andelsboligforening fastsættes på Vridsløselille Andelsboligforening's generalforsamling.

I alt overført til budget (afrundet)				kr.	859.000
---	--	--	--	------------	----------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	463.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	1.190.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	480.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	5.330.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	413.000
116.6	Materiel	kr.	222.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. 8.099.000

Konto 125 - YDELSER VEDR. LÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER**Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde:**

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Forbrugsmålere/vinduesre	2018	135.000	
Køkkenudskiftning 1. etap	2018	61.000	
Køkkenudskiftning 2. etap	2020	82.000	
Køkkenudskiftning 3. etap	2034	385.000	
Ny tagbelægning	2038	170.000	
Badeværelsesrenovering	Ej optaget endnu	300.000 ydelse for et kvartal.	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 1.133.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. 1.133.000

Konto 126.1 - AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER**Afskrivning af kollektiv råderet**

Afskrivning, køkken	12.000	
Afskrivning af kollektiv råderet i alt		kr. 12.000

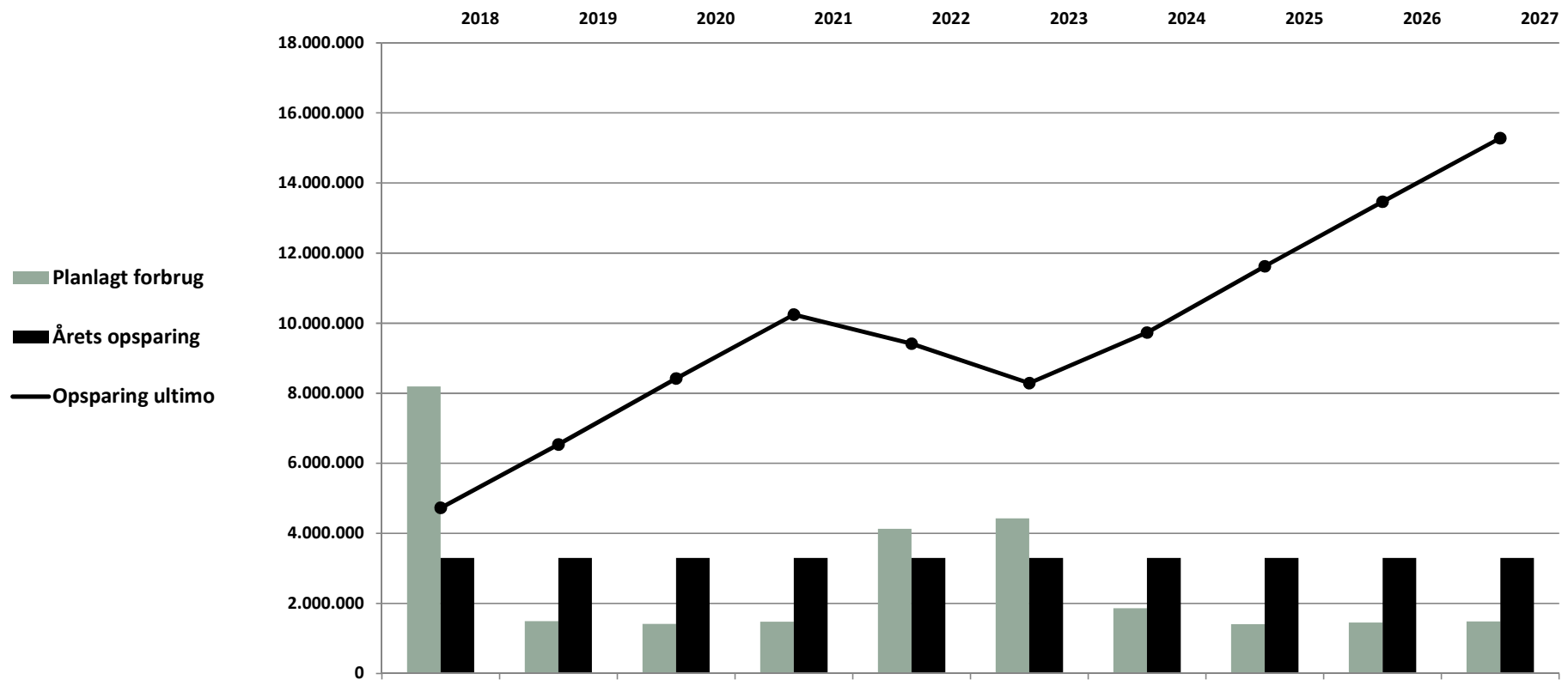
I alt overført til budget (afrundet) kr. 12.000

KONTO 202 - RENTER

Råderetssager	kr.	42.000
---------------	-----	--------

I alt overført til budget (afrundet) kr. 42.000

10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2016	Budget 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Opsparing primo	7.358.590	9.657.211	9.626.211	4.727.211	6.535.711	8.419.211	10.242.711	9.413.211	8.287.711	9.731.211	11.622.711	13.466.211
Planlagt forbrug	1.001.379	3.331.000	8.199.000	1.491.500	1.416.500	1.476.500	4.129.500	4.425.500	1.856.500	1.408.500	1.456.500	1.486.500
Årets opsparing	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	9.657.211	9.626.211	4.727.211	6.535.711	8.419.211	10.242.711	9.413.211	8.287.711	9.731.211	11.622.711	13.466.211	15.279.711
Saldo pr. bolig	50.298	50.137	24.621	34.040	43.850	53.347	49.027	43.165	50.683	60.535	70.137	79.582
Saldo pr. m ²	634	632	310	429	553	673	618	544	639	763	884	1.003
Opsparing pr. m ²	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

I 2018 er bl.a. planlagt 4,0 mio til egenfinansierings delen af badeværelsesrenovering, samt 1,0 mio til vinduesudskiftning.

Banehegnet

	Regnskab 2016	Gældende budget 2017	Revideret budget 2017	Budget 2018
Overført fra tidligere år	-144.868	-144.572	-234.179	-93.933
Forrentning og afskrivning	11.550	11.550	11.550	11.550
Oprettelse og tilslutning	0	0	0	0
Leasing af antenneanlæg	0	0	0	0
Diverse	0	120.000	0	0
Henlæggelse	0	0	0	0
Antennekontingent	802.071	835.965	820.000	812.276
Copy-Dan udgifter m.m.	103.636	0	115.000	120.000
Antenneforsikring	0	0	0	0
Internt TV	0	0	0	0
I alt	772.389	822.943	712.371	849.894
Administrationsbidrag	48.096	49.920	49.920	51.057
Antenneudgifter i alt	820.485	872.863	762.291	900.950
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	-1.054.664	-872.863	-856.224	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	-234.179			
Beregnet resultat		0	-93.933	

Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Pris pr. pakke pr lejer/år	Pris pr. pakke pr lejer/md.
Lille pakke (39)	27	1.933	2.407	201
Mellem pakke (40)	50	4.124	4.598	383
Stor pakke (41)	110	5.535	6.010	501
Individuel (38)			0	0
Fælles, fordeles på de andre lejemål			474	0

Nugældende antenne- og Copy-Dan bidrag	
Lille pakke (39)	166
Mellem pakke (40)	343
Stor pakke (41)	452
Individuel (38)	0

Ejendomsdata:	Lejemål	Tilslutninger
Almene familieboliger	192	187
Almene ungdomsboliger		
Almene ældreboliger		
Erhverv		
Institutioner		
	192	187
Fællesrum		0
I alt		187

Budgettet for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 2,5%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2018.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2018 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den 7. september 2017

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2018 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 21. september 2017