

96153 - Banehegnet

Budget for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



Adresse: Banehegnet 1-60
2620 Albertslund

**Tilsynsførende
kommune:** Albertslund Kommune
Rådhuset
2620 Albertslund

Administrator: BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
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	2.295	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 afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2023	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--	-------------------------------

Familieboliger	2,50%	307.000
----------------	-------	---------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2023	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2023
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	20,03	-5,14	14,89
---	-------	-------	-------

Lejligheder	(BBR) m ²	Nuværende (BBR) m ² leje	Ændring	Ny (BBR) m ² leje pr. 1. januar 2023	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2023
-------------	----------------------	--	---------	---	---------------------------------------

Gennemsnitlig (BBR) m ² leje (med kollektiv råderet)		855,00	20,18	875,18	
---	--	--------	-------	--------	--

Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		826,00	20,18	846,18	
---	--	--------	-------	--------	--

Familiebolig 4 Rum	86,40	5.912	144	6.056	107
Familiebolig 3 Rum	77,40	5.329	130	5.459	96
Familiebolig 2 Rum	58,80	4.133	101	4.234	73
Familiebolig 4 Rum	93,40	6.428	157	6.585	116
Familiebolig 2 Rum	57,30	4.046	99	4.145	71
Familiebolig 2 Rum	50,00	3.612	88	3.700	62
Familiebolig 2 Rum	77,00	5.314	130	5.444	96
Familiebolig 3 Rum	81,70	5.633	138	5.771	101
Familiebolig 1 Rum	57,30	4.046	99	4.145	71
Familiebolig 4 Rum	91,80	6.276	153	6.429	114
Familiebolig 3 Rum	75,60	5.242	128	5.370	94











M² lejen på de enkelte lejemål, er vist uden kollektiv råderet

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
---	----------------------	---------	------------------------------










Banehegnet

Lille pakke	192	72	264
Mellem pakke	417	76	493
Stor pakke	546	65	611
Administration mv.	5	-5	0







 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021 (i 1.000 kr.)	Budget 2022 (i 1.000 kr.)	Budget 2023 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Nettokapitaludgifter	676	676	676
Nettokapitaludgifter			676	676	676
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	887	887	887
	109	Renovation	393	440	464
		Ekstra renovation	23	5	24
	110	Forsikringer	271	284	227
	111	1. El og varme til fællesarealer	61	80	152
	111	3. Målerpasning	108	114	118
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	810	818	810
		Andre honorarer	72	72	72
		Tillægsmoduler	33	64	50
		Administrationsbidrag i alt	915	954	932
	112	Administration boligorganisationen	52	54	49
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	114	116	116
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	32	33	33
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-indskud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indskud	1.013	1.024	1.055
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.919	4.040	4.106

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.693	1.732	1.755
		Alarm, benzin & olie m.v.	20	20	20
		Løs medhjælper, løn mv.	55	20	20
		Udgifter vedr. kontor	130	162	153
		Driftsaftaler	0	20	20
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	177	190	190
		Renholdelse i alt	2.076	2.144	2.158
	115	Almindelig vedligeholdelse	325	325	325
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.037	3.731	4.583
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.037	-3.731	-4.583
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	470	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-178	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-292	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	170	180	207
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	2	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	7	15	18
		Særlige aktiviteter i alt	179	195	225
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	27	27	30
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7	8	8
		Beboerblad	0	10	0
		Beboeraktiviteter	11	30	40
		Kurser	1	5	2
		Advokatombkostninger	1	0	0
		Individuel	0	8	8
		Annoncer	0	5	5
		EDB-udgifter	0	4	4
		Diverse udgifter i alt	46	97	97
		Variable udgifter i alt	2.626	2.761	2.805
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.501	3.300	3.500
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	330	330	330
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289	289	289
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	70	70	70
		Henlæggelser i alt	4.190	3.989	4.189
		Samlede ordinære udgifter	11.411	11.466	11.776

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.688	1.739	1.735
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	110	110	70
	130	Tab ved fraflytninger	101	0	0
		Dækket af henlæggelse	-66	0	0
		Dækket af dispositionsfonden	-35	0	0
			0	0	0
	131	Andre renter			
		1. Renter af mellemværende med selskabet	188	0	0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	305	305	227
	134	Korrektion vedr. tidligere år	32	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			2.323	2.154	2.032
Udgifter i alt			13.734	13.620	13.808
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	7		
Udgifter og evt. overskud i alt			13.742	13.620	13.808



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	12.479	12.584	12.583
		1. Hjemfaldsklausul	305	305	227
		6. Garager/carporte	66	65	65
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	496	451	430
		9. Merleje	-24	-24	-24
		Boligafgifter og leje i alt	13.322	13.381	13.281
	202	Renter	63	58	63
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	149	158	145
		2. Drift af fællesfaciliteter	1	3	2
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	20	10
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	201	0	0
		Ordinære indtægter i alt	13.735	13.620	13.501
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	7	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	7	0	0
		Indtægter i alt	13.742	13.620	13.501
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	307
		Indtægter og evt. underskud i alt	13.742	13.620	13.808

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 2,8%.

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2020		kr.	26.134.200
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	26.134.200
Grundskatteloftværdi		kr.	27.806.800
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	2,8%	kr.	28.585.390
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr.	26.134.200

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr.	887.000
-----------------------------------	------------	-----	---------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	887.000
---	--	------------	----------------

KONTO 110 - FORSIKRING

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmiekvitteringer tillagt forventet stigning på 5%.

Bygningssforsikring		kr.	192.014
Anden forsikring		kr.	11.001
Anden forsikring		kr.	23.655

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	227.000
---	--	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Ei-leverandørens prognose for 2022 og den seneste kendte pris bruges til at budgettere udfra, tillagt en stigning på 2%.

Ei og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	3,45		
Kwh-antal	44.000		151.676

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	152.000
---	--	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2023		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.099	197,6	kr.	809.962
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	249	197,6	kr.	49.000
Administrationshonorar 2023 i alt	kr.	4.348		kr.	858.962
Forbrugshonorar 2023		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		188,00	192,00	kr.	36.000
Vandregnskab		188,00	192,00	kr.	36.000
Forbrugshonorar 2023 i alt				kr.	72.000
Tillægsmoduler					
Vaskeriadm. Gebyr					35.000
Øvrige tillægsydelse					15.000
Tillægsmoduler i alt					50.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.099 og en andel til boligorganisationen på kr. 249.

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.	981.000
---	------------	----------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	1.472.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	1.576.050
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	505.350
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	181.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	748.000
116.6	Materiel	kr.	100.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	4.583.000
---	------------	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Vindueudskiftning mod S-banen	2051	94.066		
Køkkenudskiftning etape 3	2035	326.578		
Ny tagbelægning	2038	146.309		
Udskiftning af vand og afløbsrør	2050	786.497		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	1.353.450

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Bad		381.121		
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt			kr.	381.121

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	1.735.000
---	--	--	------------	------------------

Konto 126.1 - AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER**Afskrivning af forbedringsarbejder**

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning		
Køkkenudskiftning, etape 2	2023	41.000		
Afskrivning i alt			kr.	41.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning, køkken		29.000		
Afskrivning af kollektiv råderet i alt			kr.	29.000

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	70.000
---	--	--	------------	---------------

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Renter råderet			kr.	63.000
----------------	--	--	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	63.000
---	--	--	------------	---------------

Budgettet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 2,5%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2023.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2023 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

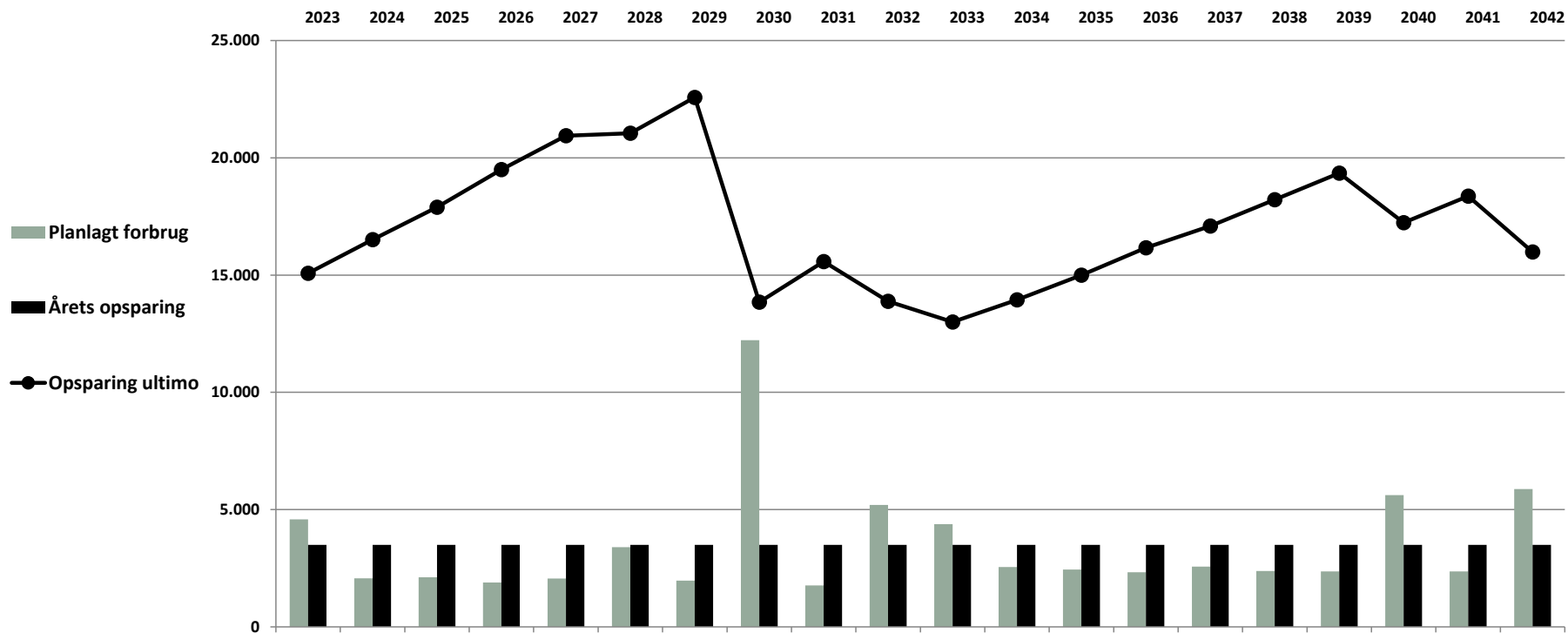
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2021	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Opsparing primo	14.128	16.592	16.162	15.079	16.511	17.894	19.501	20.941	21.046	22.576	13.848	15.578	13.880	13.000	13.945	14.997	16.164	17.092	18.214	19.349	17.230	18.363
Planlagt forbrug	1.037	3.731	4.583	2.068	2.117	1.893	2.060	3.395	1.970	12.228	1.770	5.198	4.380	2.555	2.448	2.333	2.572	2.378	2.365	5.619	2.367	5.878
Årets opsparing	3.501	3.300	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Opsparing ultimo	16.592	16.162	15.079	16.511	17.894	19.501	20.941	21.046	22.576	13.848	15.578	13.880	13.000	13.945	14.997	16.164	17.092	18.214	19.349	17.230	18.363	15.985
Saldo pr. bolig	86.418	84.176	78.535	85.993	93.197	101.567	109.067	109.614	117.584	72.125	81.136	72.292	67.709	72.631	78.111	84.189	89.022	94.867	100.778	89.742	95.641	83.257
Saldo pr. m ²	1.090	1.061	990	1.084	1.175	1.281	1.375	1.382	1.483	909	1.023	912	854	916	985	1.061	1.122	1.196	1.271	1.132	1.206	1.050
Opsparing pr. m ²	230	217	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

De 3 største arbejder er asfaltering af P-plads, Vedligeholdelse af vinduesoverfald og skodder og løbende køkkenudskiftninger.

Banehegnet

	Regnskab 2021	Gældende budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Overført fra tidligere år *)	-32.292	-67.338	-32.504	-80.331
Forrentning og afskrivning *)	11.550	11.550	11.500	11.500
Leasing af antenneanlæg	58.451	62.390	62.390	64.262
Antennekontingent	697.493	718.920	744.071	998.160
Copy-Dan udgifter m.m.	119.007	124.620	120.321	119.091
I alt	854.209	850.142	905.777	1.112.681
Administrationsbidrag *	4.032	4.053	4.053	4.053
Antenneudgifter i alt	858.241	854.195	909.830	1.116.734
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	767.944	729.575	869.841	
Copy-Dan bidrag	122.801	124.620	120.321	
Resultat regnskab	-32.504			
Beregnet resultat		0	-80.331	
Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Nuværende Pris pr. pakke pr lejer	Budget Pris pr. pakke pr lejer/md.
Lille pakke	37	3.168	192	264
Mellem pakke	51	5.916	417	493
Stor pakke	79	7.332	546	611
Administration mv.	193		5	0

*) udgifter til alle lejere også dem som har fravalgt antenne