

96153 - Banehegnet

Budget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025



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 lejemåls-enhed	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	2.295	36	-	-
3	3.970	50	-	-
4	8.534	98	-	-
Garager/carporte	-	28	1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt	15.228	220	-	197,6

2. Udkast

Huslejeændring pr. 1. januar 2025	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Familieboliger	1,90%	246.000
----------------	-------	---------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2025	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2025
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	14,84	-0,07	14,78
---	-------	-------	-------

Lejligheder	m ²	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje pr. 1. januar 2025	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2025
-------------	----------------	----------------------------------	---------	--	---------------------------------------

Gennemsnitlig m ² leje (med kollektiv råderet)		902	16	918	
---	--	-----	----	-----	--

Gennemsnitlig m ² leje		869	16	885	
-----------------------------------	--	-----	----	-----	--

Familiebolig 4 Rum	86,00	6.220	116	6.336	106
Familiebolig 3 Rum	77,00	5.606	104	5.710	95
Familiebolig 2 Rum	59,00	4.348	81	4.429	73
Familiebolig 4 Rum	93,00	6.762	126	6.888	115
Familiebolig 2 Rum	57,00	4.256	79	4.335	70
Familiebolig 2 Rum	50,00	3.799	71	3.870	62
Familiebolig 2 Rum	77,00	5.590	104	5.694	95
Familiebolig 3 Rum	82,00	5.925	110	6.035	101
Familiebolig 1 Rum	57,00	4.256	79	4.335	70
Familiebolig 4 Rum	92,00	6.602	123	6.725	113
Familiebolig 3 Rum	76,00	5.515	103	5.618	94

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

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2025	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2025
---	----------------------	---------	------------------------------

Banehegnet

Grundpakke	232	33	265
Mellem pakke	468	45	513
Fuldpakke	617	43	660
Mellempakke bland selv	468	45	513
Fuldpakke bland selv	617	44	661
Administrations mv.	118	-64	54



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære udgifter			
	105.9	Nettokapitaludgifter	676	676	676
		Nettokapitaludgifter	676	676	676
		Offentlige og andre faste udgifter			
	106	Ejendomsskatter	887	887	1.013
	109	Renovation	414	450	436
		Ekstra renovation	41	25	42
	110	Forsikringer	220	230	242
	111	1. El og varme til fællesarealer	41	81	73
	111	3. Målerpasning	117	96	126
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	810	810	850
		Andre honorarer	72	72	72
		Tillægsmoduler	47	50	50
		Administrationsbidrag i alt	929	932	972
	112	Administration boligorganisationen	49	81	90
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	123	125	131
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	35	35	37
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-indskud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indskud	1.146	1.169	1.233
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.051	4.160	4.444



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.728	1.841	1.828
		Alarm, benzin & olie m.v.	22	20	23
		Løs medhjælper, løn m.v.	34	30	35
		Udgifter vedr. kontor	119	127	145
		Rengøringsartikler, trappevask m.v.	179	185	186
		Renholdelse i alt	2.082	2.203	2.217
	115	Almindelig vedligeholdelse	296	325	325
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.205	2.068	2.219
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.205	-2.068	-2.219
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	490	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-268	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-222	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	176	244	200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2	12	12
		Særlige aktiviteter i alt	178	256	212
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	31	32	34
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7	10	7
		Beboerblad	0	10	0
		Beboeraktiviteter	46	40	30
		Kurser	0	2	2
		Advokatomkostninger	0	5	3
		Udgifter til referent	12	8	12
		EDB-udgifter	1	0	1
		Diverse udgifter i alt	97	107	89
		Variable udgifter i alt	2.651	2.891	2.843
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.557	3.913	4.379
	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)	16	72	76
		Henlæggelser i alt	4.192	4.604	5.074
		Samlede ordinære udgifter	11.571	12.331	13.037



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.735	1.730	1.727
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	67	244	119
	129	Tab ved lejeledighed	-3	0	0
		Dækket af dispositionsfonden	3	0	0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	12	0	0
		Dækket af henlæggelse	-12	0	0
			0	0	0
	131	Andre renter			
		3. Diverse renter	3	0	0
		4. Kursregulering	249	0	0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	227	226	225
	134	Korrektion vedr. tidligere år	34	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			2.314	2.200	2.071
Udgifter i alt			13.885	14.531	15.108
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.0	Overført til resultatkonto	1.069		
Udgifter og evt. overskud i alt			14.954	14.531	15.108



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligaftager og leje			
		1. Lejligheder	12.958	13.238	13.238
		1. Hjemfaldsklausul	226	226	225
		6. Garager/carporte	64	65	65
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	512	499	529
		9. Merleje	-24	-24	-24
		Boligaftager og leje i alt	13.736	14.004	14.033
	202	Andre renter			
		1. Renter	743	249	175
		2. Kursregulering	249	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	202	180	200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	24	20	20
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	78	434
		Ordinære indtægter i alt	14.954	14.531	14.862
		Indtægter i alt	14.954	14.531	14.862
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	246
		Indtægter og evt. underskud i alt	14.954	14.531	15.108

UDGIFTER**KONTO 110 - FORSIKRING**

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

Bygningssforsikring	kr.	211.325
Anden forsikring	kr.	30.446

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	242.000
---	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Elforbrug er budgetteret ud fra El udbyders seneste prognoser.

El og varme til fællesarealer:

Kwh-pris	2,50		
Kwh-antal	29.176	kr.	72.940

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	73.000
---	------------	---------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2025		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.304	197,6	kr.	850.470
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	453	197,6	kr.	90.000
Administrationshonorar 2025 i alt	kr.	4.757		kr.	940.470

Forbrugshonorar 2025		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		188	192,0	kr.	36.000
Vandregnskab		188	192,0	kr.	36.000
Forbrugshonorar 2025 i alt				kr.	72.000

Tillægsydelser

Andre tillægsydelser	kr.	13.000
Honorar vaskeri	kr.	37.423

Tillægsydelser i alt	kr.	50.423
-----------------------------	------------	---------------

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.304 og en andel til boligorganisationen på kr. 453.

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.	1.063.000
---	------------	------------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	722.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	205.050
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	521.350
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	237.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	403.000
116.6	Materiel	kr.	130.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	2.219.000
---	------------	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Vinduesudskiftning mod S-bane	2051	94.000	
Udskiftning af vand- og afløbsrør	2050	783.000	
Vindues/Køkkenudskiftning	2035	325.000	
Ny tagbelægning	2038	146.000	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 1.348.000

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Bad	379.403	
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt		kr. 379.403

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	1.727.000
---	------------	------------------

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

Afskrivning, kollektiv råderet etape 1 (blandet sag)	119.144	
Afskrivning af kollektiv råderet i alt		kr. 119.144

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	119.000
---	------------	----------------

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Renter af tilgodehavende hos selskabet	kr.	175.160
--	-----	---------

Der budgetteres med en forholdsmæssig andel af den forventede nettorenteindtægt fra organisationens portefølje, som for 2025 forventes at udgøre 1%.

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	175.000
---	------------	----------------

Budgettet for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 1,9%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2025.

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2025 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

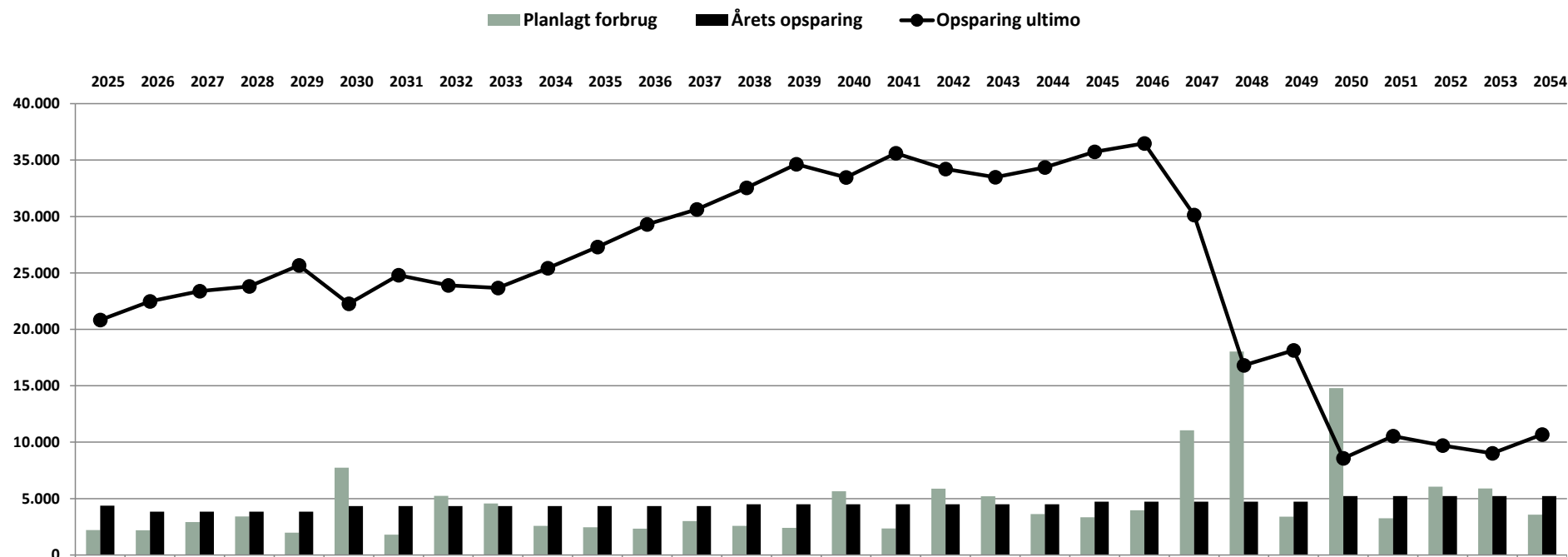
Dirigents underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Opsparing primo	17.221	16.821	18.666	20.826	22.472	23.388	23.802	25.661	22.265	24.798	23.902	23.673	25.422	27.306	29.304	30.632	32.546	34.635	33.472	35.600	34.207	33.488	34.352	35.728	36.480	30.139	16.818	18.133	8.568	10.532	9.704	9.022
Planlagt forbrug	4.205	2.068	2.219	2.189	2.919	3.421	1.976	7.734	1.804	5.234	4.566	2.589	2.454	2.339	3.009	2.576	2.401	5.653	2.361	5.884	5.208	3.626	3.342	3.966	11.060	18.039	3.403	14.786	3.257	6.048	5.903	3.567
Årets opsparing	3.806	3.913	4.379	3.835	3.835	3.835	3.835	4.338	4.338	4.338	4.338	4.338	4.338	4.338	4.338	4.490	4.490	4.490	4.490	4.490	4.490	4.490	4.718	4.718	4.718	4.718	4.718	5.221	5.221	5.221	5.221	5.221
Opsparing ultimo	16.821	18.666	20.826	22.472	23.388	23.802	25.661	22.265	24.798	23.902	23.673	25.422	27.306	29.304	30.632	32.546	34.635	33.472	35.600	34.207	33.488	34.352	35.728	36.480	30.139	16.818	18.133	8.568	10.532	9.704	9.022	10.676
Saldo pr. bolig	87.610	97.219	108.469	117.042	121.812	123.969	133.652	115.961	129.157	124.489	123.298	132.406	142.217	152.625	159.544	169.513	180.391	174.334	185.419	178.160	174.417	178.914	186.084	190.000	156.972	87.596	94.444	44.623	54.853	50.542	46.989	55.605
Saldo pr. m²	1.105	1.226	1.368	1.476	1.536	1.563	1.685	1.462	1.628	1.570	1.555	1.669	1.793	1.924	2.012	2.137	2.274	2.198	2.338	2.246	2.199	2.256	2.346	2.396	1.979	1.104	1.191	563	692	637	592	701
Opsparing pr. m²	250	257	288	252	252	252	252	285	285	285	285	285	285	285	285	295	295	295	295	295	295	295	310	310	310	310	310	343	343	343	343	343

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2023 tillagt saldo på kursregulering svarende til t.kr. -249,-.
Det eneste større arbejde i 2025 er asfaltarbejde.

Banehegnet

	Regnskab 2023	Gældende budget 2024	Revideret budget 2024	Budget 2025
Overført fra tidligere år *)	87.585	193.201	174.979	38.878
Forrentning og afskrivning *)	11.550	11.500	11.550	11.550
Service på antenneanlæg	66.188	64.477	67.512	68.862
Antennekontingent	744.980	874.843	794.632	913.193
Copy-Dan udgifter m.m.	121.498	0	0	0
I alt	1.031.802	1.144.021	1.048.673	1.032.483
Administrationsbidrag *	4.032	4.053	4.032	4.032
Antenneudgifter i alt	1.035.834	1.148.074	1.052.705	1.036.515
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	740.440	0	889.459	
Copy-Dan bidrag	120.415	0	124.368	
Resultat regnskab	174.979			
Beregnet resultat		1.148.074	38.878	
Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Nuværende Pris pr. pakke pr. lejer	Budget Pris pr. pakke pr. lejer/md.
Grundpakke	45	3.185	232	265
Mellem pakke	38	6.155	468	513
Fuldpakke	61	7.921	617	660
Mellempakke bland selv	6	6.158	468	513
Fuldpakke bland selv	2	7.928	617	661
Administrations mv.	192	1.416	118	54

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