

96153 - Banehegnet

Budget for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019



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	2.405	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 2019	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Lejligheder	5,03%	582.000
-------------	-------	---------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2019	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2019
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	17,34	0,00	17,34
---	-------	------	-------

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2019	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2019
-------------	----------------	----------------------	---------	-------------------------------	---------------------------------------










Gennemsnitlig m ² leje		778,11	38	816,27	
3 og 4 rums	86,40	5.430	273	5.703	125
3 rums	77,40	4.896	246	5.142	112
2 rums	58,80	3.799	191	3.990	85

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2019	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2019
---	----------------------	---------	------------------------------









Banehegnet

Lille pakke	201	-8	193
Mellem pakke	383	-1	382
Stor pakke	501	14	515
Individuel	39	-20	19







 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2017 (i 1.000 kr.)	Budget 2018 (i 1.000 kr.)	Budget 2019 (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	887	945	949
	109	Renovation	384	390	370
	110	Forsikringer	272	325	280
	111	1. El og varme til fællesarealer	77	102	90
	111	3. Målerpasning	93	130	100
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	756	771	786
		Andre honorarer	30	32	32
		Tillægsmoduler	24	40	30
		Administrationsbidrag i alt	810	843	848
		Administration boligorganisationen	56	56	61
		2. Dispositionsfondsbidrag	110	113	114
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	31	32	32
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-indsud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indsud	971	998	990
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.739	3.983	3.883

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.576	1.836	1.775
		Alarm, benzin & olie m.v.	7	10	10
		Løs medhjælper, løn mv.	0	10	5
		Udgifter vedr. kontor	161	125	150
		Driftsaftaler	2	35	0
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	101	137	190
		Renholdelse i alt	1.847	2.153	2.130
	115	Almindelig vedligeholdelse	284	438	330
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.198	8.199	1.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.198	-8.199	-1.769
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-114	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-84	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	273	290	280
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	144	70	70
		Særlige aktiviteter i alt	417	360	350
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	24	25	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21	15	22
		Beboeraktiviteter	18	30	30
		Kurser	3	0	10
		Advokatomkostninger	0	0	0
		Diverse	3	6	3
		Ældreklub	10	10	10
		Diverse udgifter i alt	79	86	101
		Variable udgifter i alt	2.627	3.037	2.911
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300	3.300	3.500
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	200	200	200
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289	289	289
		Henlæggelser i alt	3.789	3.789	3.989
		Samlede ordinære udgifter	10.831	11.485	11.459

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	998	1.133	2.313
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	11 42	12 42	12 42
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	21 -21	0 0	0 0
	131	Andre renter 3. Diverse renter	1	0	1
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	264	264	264
	134	Korrektion vedr. tidligere år	62	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.377	1.451	2.632
Udgifter i alt			12.209	12.936	14.091
	140.0	Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkonto (407)	602		
Udgifter og evt. overskud i alt			12.810	12.936	14.091



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	11.530	11.848	11.849
		1. Hjemfaldsklausul	264	264	264
		6. Garager/carporte	67	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	282	280	726
		8. Diverse	57	50	57
		9. Merleje	-24	-24	-24
		Boligafgifter og leje i alt	12.175	12.485	12.939
	202	Renter	278	42	42
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	154	175	160
		2. Drift af fællesfaciliteter	3	3	3
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	34	25	35
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	165	206	330
		Ordinære indtægter i alt	12.809	12.936	13.509
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	1	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	1	0	0
		Indtægter i alt	12.810	12.936	13.509
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	582
		Indtægter og evt. underskud i alt	12.810	12.936	14.091

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 7%

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2015		kr.	26.134.200
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	7,0%	kr.	27.963.594
Grundskatteloftværdi		kr.	27.832.900
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	7,0%	kr.	29.781.203
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr.	27.963.594

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr.	949.000
-----------------------------------	------------	-----	---------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	949.000
---	--	------------	----------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring		kr.	240.720
Motorkøretøjsforsikring		kr.	5.355
Andet		kr.	34.383

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	280.000
---	--	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere ud fra, tillagt en stigning på 18%

El og varme til fællesarealer:					
El udgifter for regnskabsåret 2017	kr.	76.530	<u>Stigning</u> 18%	kr.	90.306

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	90.000
---	--	------------	---------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2019		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	3.979	197,6	kr.	786.250
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	309	197,6	kr.	61.000
Administrationshonorar 2019 i alt	kr.	4.288		kr.	847.250
Forbrugshonorar 2019					
Vand- og varmeregnskab				kr.	32.000
Forbrugshonorar 2019 i alt				kr.	32.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 3.979 og en andel til boligorganisationen på kr. 309.

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.	879.000
---	------------	----------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	543.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	357.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	305.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	50.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	413.000
116.6	Materiel	kr.	100.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	1.769.000
---	------------	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Køkkenudskiftning, etape	2020	82.000		
Køkkenudskiftning, etape	2035	352.000		
Ny tagbelægning	2038	169.000		
Vand og afløbsinstallation	2049	1.264.000		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	1.867.000

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Bad	446.400			
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt			kr.	446.400

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	2.313.000
---	------------	------------------

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

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

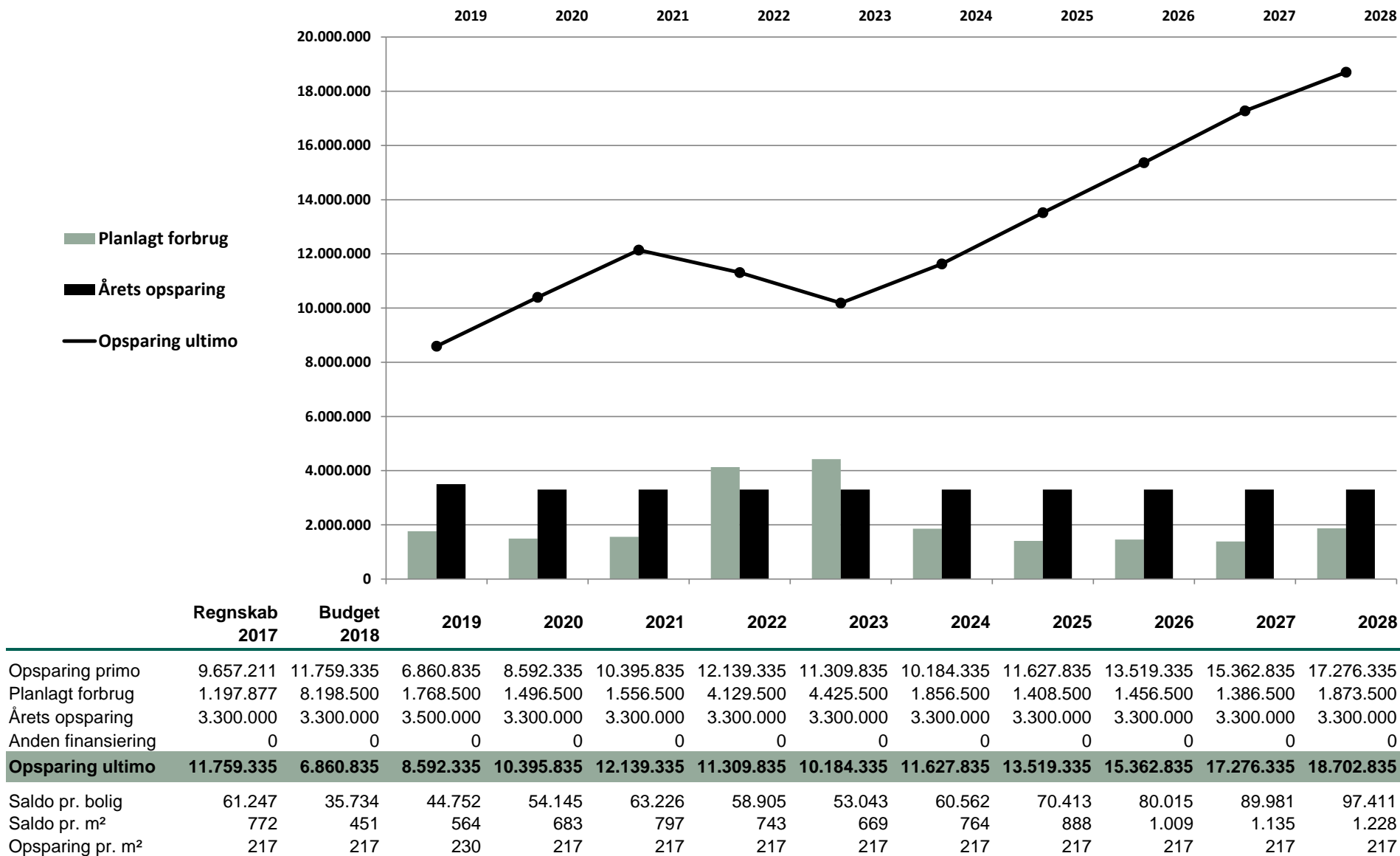
I alt overført til budget (afrundet)	kr.	12.000
---	------------	---------------

KONTO 202 - RENTER

Råderet	kr.	42.000
---------	-----	--------

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	42.000
---	------------	---------------

10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

I 2019 skal betonsokler eftergås, bygningsgennemgang foretages, samt opretning af hække. Aktiviteten fra 2018 nye vinduer mod banen, vil måske blive udsat til 2019, dette skyldes at der er særlige krav til vinduernes udseende.

Budgettet for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 5,03%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2019.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2019 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2019 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 13. september 2018

Banehegnet

	Regnskab 2017	Gældende budget 2018	Revideret budget 2018	Budget 2019
Overført fra tidligere år	-234.178	-93.933	-135.272	-79.652
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
Serviceaftale	0	0	58.600	61.530
Henlæggelse	0	0	0	0
Antennekontingent inkl. Copy-Dan	777.202	812.276	867.029	905.050
Copy-Dan udgifter m.m.	113.277	120.000	0	0
Antenneforsikring	0	0	0	0
Internt TV	0	0	0	0
I alt	667.851	849.893	801.907	898.477
Administrationsbidrag	49.920	51.057	51.057	52.205
Antenneudgifter i alt	717.771	900.950	852.964	950.682
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	853.043	900.950	932.616	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	-135.272			
Beregnet resultat		0	-79.652	
Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Pris pr. pakke pr lejer/år	Pris pr. pakke pr lejer/md.
Lille pakke (39)	26	2.083	2.320	193
Mellem pakke (40)	48	4.343	4.579	382
Stor pakke (41)	108	5.948	6.185	515
Individuel (38)	11	0	236	19
Fælles, fordeles på de andre lejemål			0	0

Nugældende antenne- og Copy-Dan bidrag

Lille pakke (39)	201
Mellem pakke (40)	383
Stor pakke (41)	501
Individuel (38)	39

Ejendomsdata:	Lejemål	Tilslutninger
Almene familieboliger	192	192
Almene ungdomsboliger		
Almene ældreboliger		
Ejendomskontor 3193-8	1	1
Institutioner		
	193	193
Fællesrum		0
I alt		193