

# 96153 - Banehegnet

## Budget for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020



**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 <sup>2</sup> )	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	15.228	192	1	192
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>15.228</b>	<b>192</b>	-	<b>192</b>
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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>15.228</b>	<b>220</b>	-	<b>197,6</b>

Godkendt af afdelingsmødet

Huslejeændring pr. 1. januar 2020	Ændring pr. m <sup>2</sup> pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Lejligheder	0,00%
-------------	-------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2020	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2020
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m <sup>2</sup> pr. år.	17	3	20
---	----	---	----










Lejligheder	m <sup>2</sup>	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2020
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje		816,28	0	816,26	
2 rum	58,80	3.990	0	3.990	98
3 rum	77,40	5.142	0	5.142	129
4 rum	86,40	5.703	0	5.703	144
1 og 2 rum	50,00	3.489	0	3.489	83
1 og 2 rum	57,00	3.905	0	3.905	95
3 rum	75,60	5.058	0	5.058	126
2 og 3 rum	77,00	5.127	0	5.127	128
3 rum	81,70	5.435	0	5.435	136
4 rum	91,80	6.054	0	6.054	153
4 rum	93,40	6.201	0	6.201	156

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2020	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2020
---	----------------------	---------	------------------------------










**Banehegnet**

Lille pakke	192	4	196
Mellem pakke	382	8	390
Stor pakke	515	11	526
Antennebidrag u/pakke	19	-3	16








 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018 (i 1.000 kr.)	Budget 2019 (i 1.000 kr.)	Budget 2020 (i 1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
	105.9	Nettokapitaludgifter	676	676	676
<b>Nettokapitaludgifter</b>			<b>676</b>	<b>676</b>	<b>676</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	887	949	887
	109	Renovation	369	370	360
	110	Forsikringer	272	280	334
	111	1. El og varme til fællesarealer	219	90	226
	111	3. Målerpasning	90	100	96
	112	<b>Administrationsbidrag, forretningsfører</b>			
		Grundbidrag	771	786	802
		Andre honorarer	31	32	72
		Vaskeriadministrationsgebyr	36	0	33
		Tillægsydelse	20	30	20
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>858</b>	<b>848</b>	<b>927</b>
		Administration boligorganisationen	56	61	58
		2. Dispositionsfondsbidrag	112	114	115
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	32	32	33
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-indskud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indskud	976	990	996
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>3.919</b>	<b>3.883</b>	<b>4.081</b>

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
		<b>Variable udgifter</b>			
	114	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger, egne funktionærer	1.671	1.775	1.770
		Alarm, benzin & olie m.v.	7	10	10
		Løs medhjælper, løn mv.	4	5	8
		Udgifter vedr. kontor	172	150	200
		Driftsaftaler	9	0	10
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	194	190	200
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.057</b>	<b>2.130</b>	<b>2.198</b>
	115	Almindelig vedligeholdelse	233	330	325
	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		1. Afholdte udgifter	1.316	3.119	2.093
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.316	-3.119	-2.093
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	117	<b>Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)</b>			
		1. Afholdte udgifter	507	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-269	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-238	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri	91	280	158
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	36	70	52
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>127</b>	<b>350</b>	<b>210</b>
	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent BL	25	26	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10	22	15
		Ældreklub	11	10	10
		Beboeraktiviteter	30	30	30
		Kurser	0	10	5
		Advokatombkostninger	12	0	6
		Diverse	0	3	0
		Indkøb til klub	0	0	5
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>88</b>	<b>101</b>	<b>97</b>
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.505</b>	<b>2.911</b>	<b>2.830</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300	3.500	3.503
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	200	200	250
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289	289	289
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	20
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.789</b>	<b>3.989</b>	<b>4.062</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.890</b>	<b>11.459</b>	<b>11.649</b>

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	796	2.313	1.794
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	315 42	12 42	15 42
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	8 -8 <b>0</b>	0 0 <b>0</b>	0 0 <b>0</b>
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	65 -64 -1 <b>0</b>	0 0 0 <b>0</b>	0 0 0 <b>0</b>
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter	7 1	0 1	0 0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	264	264	305
	134	Korrektion vedr. tidligere år	57	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>1.481</b>	<b>2.632</b>	<b>2.156</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>12.371</b>	<b>14.091</b>	<b>13.805</b>
	140.1	<b>Årets overskud, der anvendes til</b> Dækning af underfinansiering (411,303)	617		
<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>			<b>12.988</b>	<b>14.091</b>	<b>13.805</b>



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
		<b>INDTÆGTER</b>	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
	201	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		1. Lejligheder	11.849	12.431	12.430
		1. Hjemfaldsklausul	264	264	305
		6. Garager/carporte	67	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	215	726	545
		8. Diverse	57	57	57
		9. Merleje	-24	-24	-24
		<b>Boligafgifter og leje i alt</b>	<b>12.428</b>	<b>13.521</b>	<b>13.380</b>
	202	Renter	67	42	44
	203	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri	146	160	150
		2. Drift af fællesfaciliteter	3	3	3
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14	35	25
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	206	330	203
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>12.865</b>	<b>14.091</b>	<b>13.805</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	124	0	0
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.988</b>	<b>14.091</b>	<b>13.805</b>
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>12.988</b>	<b>14.091</b>	<b>13.805</b>

**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 2017		kr.	26.134.200
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	26.134.200
Grundskatteloftværdi		kr.	27.571.600
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	7,0%	kr.	29.501.612
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
-----------------------------------	------------	-----	---------

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>887.000</b>
---	--	------------	----------------

**KONTO 110 - FORSIKRING**

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

Bygningssforsikring		kr.	295.813
Motorkøretøjsforsikring		kr.	2.289
Andet		kr.	35.639

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>334.000</b>
---	--	------------	----------------

**KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG**

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere ud fra, tillagt en stigning på 3%

<b>El og varme til fællesarealer:</b>			<b>Stigning</b>		
El udgifter for regnskabsåret 2018	kr.	219.469	3%	kr.	226.054

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>226.000</b>
---	--	------------	----------------

**KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG**

<b>Administrationshonorar 2020</b>		<b>Sats</b>	<b>Enheder</b>		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.058	197,6	kr.	801.861
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	295	197,6	kr.	58.000
<b>Administrationshonorar 2020 i alt</b>	<b>kr.</b>	<b>4.353</b>		<b>kr.</b>	<b>859.861</b>
<b>Forbrugshonorar 2020</b>					
Varmeregnskab				kr.	36.000
Vandregnskab				kr.	36.000
<b>Forbrugshonorar 2020 i alt</b>				<b>kr.</b>	<b>72.000</b>

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.058 og en andel til boligorganisationen på kr. 295.

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. 932.000**

**KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE**

116.1	Terræn	kr.	577.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	70.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	300.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	70.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	425.000
116.6	Materiel	kr.	650.000

**I alt overført til budget (afrundet) kr. 2.093.000**

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

<b>Arbejde</b>	<b>Udløbsår</b>	<b>Årlig ydelse</b>	
Køkkenudskiftning, etape 2	2020	41.703	
Køkkenudskiftning, etape 3	2035	351.448	
Ny tagbelægning	2038	168.120	
Vand og afløbsinstallationer	2049	838.133	
<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>			<b>kr. 1.399.404</b>

**Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet**

Bad		395.000	
<b>Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt</b>			<b>kr. 395.000</b>

**I alt overført til budget (afrundet) kr. 1.794.000**



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

Afskrivning, køkken

15.000

**Afskrivning af kollektiv råderet i alt****kr.****15.000****I alt overført til budget (afrundet)****kr.****15.000****KONTO 202 - RENTER**

Renter råderet

kr.

44.108

**I alt overført til budget (afrundet)****kr.****44.000**

Budgettet for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 har været forelagt til godkendelse med en huslejenedsættelse på 0%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2020.

**Afdelingsbestyrelsens påtegning**

---

Foranstående budget for 2020 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den 6. august 2019

**Afdelingsmødets påtegning**

---

Foranstående budget for 2020 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 11. september 2019