

96153 - Banehegnet

Budget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024



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 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 2024	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Familieboliger	2,21%	280.000
----------------	-------	---------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2024	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2024
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	14,91	-0,07	14,84
---	-------	-------	-------

Lejligheder	m ²	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje pr. 1. januar 2024	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2024
-------------	----------------	----------------------------------	---------	--	---------------------------------------

Gennemsnitlig m ² leje (med kollektiv råderet)		879	18	897	
---	--	-----	----	-----	--

Gennemsnitlig m ² leje		851	18	869	
-----------------------------------	--	-----	----	-----	--

Familiebolig 4 Rum	86,00	6.088	132	6.220	106
Familiebolig 3 Rum	77,00	5.487	119	5.606	95
Familiebolig 2 Rum	59,00	4.256	92	4.348	73
Familiebolig 4 Rum	93,00	6.619	143	6.762	115
Familiebolig 2 Rum	57,00	4.166	90	4.256	70
Familiebolig 2 Rum	50,00	3.719	80	3.799	62
Familiebolig 2 Rum	77,00	5.472	118	5.590	95
Familiebolig 3 Rum	82,00	5.800	125	5.925	101
Familiebolig 1 Rum	57,00	4.166	90	4.256	70
Familiebolig 4 Rum	92,00	6.462	140	6.602	114
Familiebolig 3 Rum	76,00	5.398	117	5.515	94











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

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2024
---	----------------------	---------	------------------------------

Banehegnet

Lille pakke	221	11	232
Mellem pakke	447	21	468
Stor pakke	586	30	616
Administration mv.	72	46	118

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022 (i 1.000 kr.)	Budget 2023 (i 1.000 kr.)	Budget 2024 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Nettokapitaludgifter	840	676	676
Nettokapitaludgifter			840	676	676
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	887	887	887
	109	Renovation	441	464	450
		Ekstra renovation	24	24	25
	110	Forsikringer	202	227	230
	111	1. El og varme til fællesarealer	63	152	81
	111	3. Målerpasning	117	118	96
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	810	810	810
		Andre honorarer	72	72	72
		Tillægsmoduler	45	50	50
		Administrationsbidrag i alt	927	932	932
	112	Administration boligorganisationen	54	49	81
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	115	116	125
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	33	33	35
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-indskud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indskud	1.043	1.055	1.169
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.956	4.106	4.160



Indflydelse









Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.700	1.755	1.841
		Alarm, benzin & olie m.v.	19	20	20
		Løs medhjælper, løn m.v.	16	20	30
		Udgifter vedr. kontor	102	153	127
		Driftsaftaler	0	20	0
		Rengøringsartikler, trappevask m.v.	179	190	185
		Renholdelse i alt	2.016	2.158	2.203
	115	Almindelig vedligeholdelse	322	325	325
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.086	4.640	2.068
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.086	-4.640	-2.068
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	651	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-324	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-327	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	263	207	244
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14	18	12
		Særlige aktiviteter i alt	277	225	256
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	29	30	32
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5	8	10
		Beboerblad	0	10	10
		Beboeraktiviteter	17	40	40
		Kurser	0	2	2
		Advokatombkostninger	10	0	5
		Udgifter til referent	6	8	8
		Annoncer	0	5	0
		EDB-udgifter	0	4	0
		Diverse udgifter i alt	67	107	107
		Variable udgifter i alt	2.681	2.815	2.891
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300	3.557	3.913
	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	72
		Henlæggelser i alt	3.989	4.246	4.604
		Samlede ordinære udgifter	11.466	11.843	12.331

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.739	1.735	1.730
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	108	70	244
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	15 -15	0 0	0 0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	79 -66 -13	0 0 0	0 0 0
		4. Kursregulering	1.586	0	0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	252	227	226
	134	Korrektion vedr. tidligere år	36	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			3.722	2.032	2.200
Udgifter i alt			15.187	13.875	14.531
Årets overskud, der anvendes til					
	140.0	Overført til resultatkonto	233		
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	34		
Udgifter og evt. overskud i alt			15.455	13.875	14.531



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	12.584	12.957	12.958
		1. Hjemfaldsklausul	305	227	226
		6. Garager/carporte	65	65	65
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	495	430	499
		9. Merleje	-24	-24	-24
		Boligafgifter og leje i alt	13.425	13.655	13.724
	202	Renter	243	63	249
		Kursregulering	1.586	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	147	145	180
		2. Drift af fællesfaciliteter	0	2	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	20	10	20
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	78
		Ordinære indtægter i alt	15.420	13.875	14.251
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	35	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	35	0	0
		Indtægter i alt	15.455	13.875	14.251
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	280
		Indtægter og evt. underskud i alt	15.455	13.875	14.531

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 2021		kr.	26.134.200
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	26.134.200
Grundskatteloftværdi		kr.	26.134.200
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	5%	kr.	26.134.200
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.	200.440
Anden forsikring		kr.	29.426

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	230.000
---	--	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Der er budgetteret ud fra den seneste prognose fra el-udbyder.

El og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	2,70		
Kwh-antal	30.000	kr.	81.000

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	81.000
---	--	------------	---------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2024		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.099	197,6	kr.	809.962
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	411	197,6	kr.	81.000
Administrationshonorar 2024 i alt	kr.	4.510		kr.	890.962
Forbrugshonorar 2024		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		188	192,0	kr.	36.000
Vandregnskab		188,00	192,0	kr.	36.000
Forbrugshonorar 2024 i alt				kr.	72.000
Tillægsmoduler					
Tillægsydelse				kr.	15.000
Vaskeriadministration				kr.	35.000
Tillægsmoduler i alt				kr,	50.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.099 og en andel til boligorganisationen på kr. 411.

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.	1.013.000
---	-----	------------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	547.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	66.050
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	505.350
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	196.180
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	653.000
116.6	Materiel	kr.	100.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	2.068.000
---	-----	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Vinduesudskiftning mod S-banen	2051	93.865		
Køkkenudskiftning etape 3	2035	325.658		
Ny tagbelægning	2038	145.929		
Udskiftning af vand- og afløbsrør	2050	784.752		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	1.350.205

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Bad		380.266		
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt			kr.	380.266

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	1.730.000
---	--	--	------------	------------------

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

Arbejde	Engangsafskrivning			
Skodder	124.000			
Afskrivning i alt			kr.	124.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning kollektiv råderet	120.000			
Afskrivning af kollektiv råderet i alt			kr.	120.000

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	244.000
---	--	--	------------	----------------

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Renter af tilgodehavende hos selskabet		kr.	212.000
Renter råderet		kr.	37.200

Der budgetteres med en forholdsmæssig andel af den forventede nettorenteindtægt fra organisationens portefølje, som for 2024 forventes at udgøre 1%.

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	249.000
---	--	------------	----------------

Budgettet for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 2,21%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2024.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2024 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2024 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

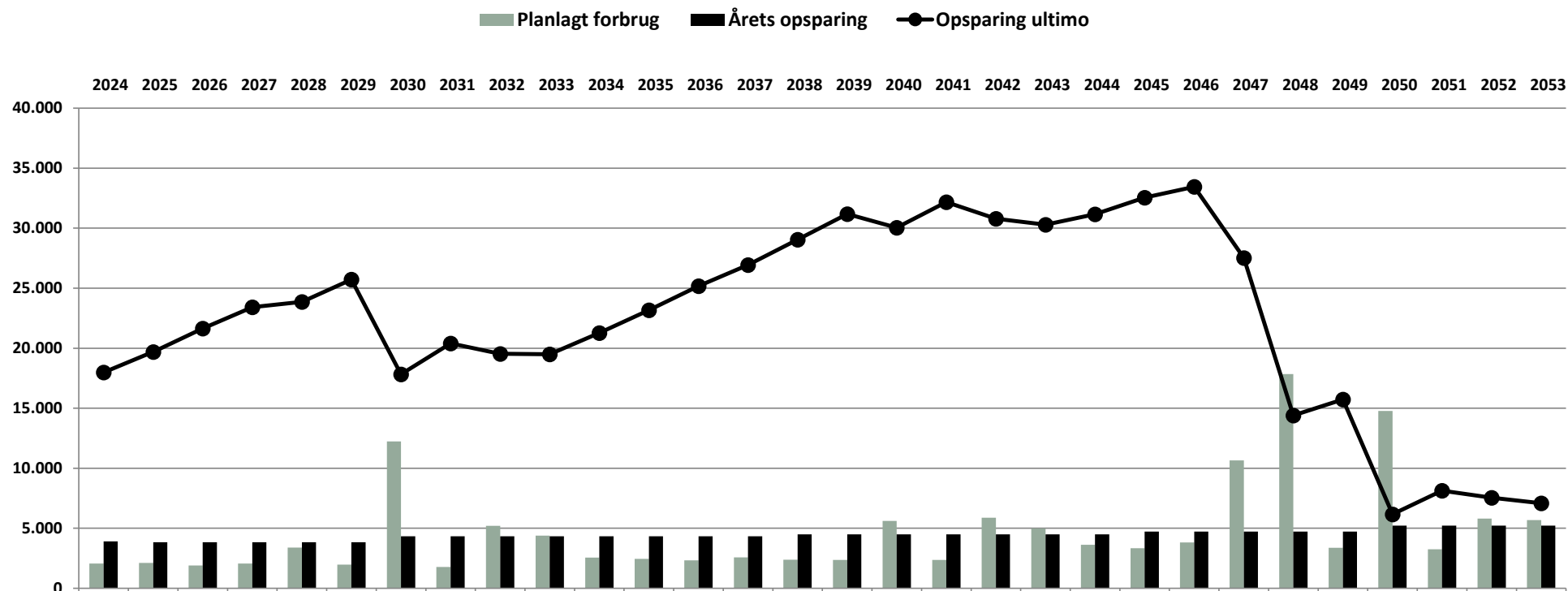
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2022	Budget 2023	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	
Opsparing primo	16.592	17.220	16.137	17.982	19.701	21.643	23.418	23.858	25.723	17.832	20.400	19.540	19.497	21.280	23.169	25.174	26.939	29.051	31.176	30.047	32.169	30.782	30.289	31.159	32.541	33.447	27.515	14.393	15.729	6.170	8.140	7.546	
Planlagt forbrug	1.086	4.640	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	4.982	3.620	3.336	3.812	10.650	17.841	3.381	14.780	3.251	5.814	5.675	
Årets opsparing	1.714	3.557	3.913	3.835	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	4.490	4.718	4.718	4.718	4.718	4.718	5.221	5.221	5.221	5.221
Opsparing ultimo	17.220	16.137	17.982	19.701	21.643	23.418	23.858	25.723	17.832	20.400	19.540	19.497	21.280	23.169	25.174	26.939	29.051	31.176	30.047	32.169	30.782	30.289	31.159	32.541	33.447	27.515	14.393	15.729	6.170	8.140	7.546	7.092	
Saldo pr. bolig	89.689	84.049	93.659	102.607	112.722	121.967	124.259	133.973	92.877	106.250	101.769	101.547	110.832	120.674	131.114	140.310	151.309	162.376	156.495	167.549	160.321	157.756	162.284	169.485	174.203	143.307	74.961	81.924	32.134	42.395	39.304	36.940	
Saldo pr. m ²	1.131	1.060	1.181	1.294	1.421	1.538	1.567	1.689	1.171	1.340	1.283	1.280	1.397	1.522	1.653	1.769	1.908	2.047	1.973	2.113	2.021	1.989	2.046	2.137	2.196	1.807	945	1.033	405	535	496	466	
Opsparing pr. m ²	113	234	257	252	252	252	252	252	285	285	285	285	285	285	285	285	295	295	295	295	295	295	295	295	310	310	310	310	310	343	343	343	343

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2022 fratrukket saldo på kursregulering svarende til t.kr. 1.586,-.

De tre største arbejder i 2024 er udskiftning af veksler i varmecentral, løbende køkkenudskiftninger og udskiftning af sti- og stenbelægningen.

Banehegnet

	Regnskab 2022	Gældende budget 2023	Revideret budget 2023	Budget 2024
Overført fra tidligere år *)	-32.504	87.556	87.585	193.201
Forrentning og afskrivning *)	11.550	11.500	11.500	11.500
Leasing af antenneanlæg	61.371	63.213	63.213	64.477
Antennekontingent	729.441	797.100	712.800	874.843
Copy-Dan udgifter m.m.	120.321	130.452	120.384	0
I alt	890.179	1.089.821	995.482	1.144.022
Administrationsbidrag *	4.032	4.053	4.053	4.053
Antenneudgifter i alt	894.211	1.093.874	999.535	1.148.075
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	687.763	729.575	685.874	
Copy-Dan bidrag	118.863	124.620	120.461	
Resultat regnskab	87.585			
Beregnet resultat		239.679	193.201	
Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Nuværende Pris pr. pakke pr lejer	Budget Pris pr. pakke pr lejer/md.
Grundpakke	42	2.785	221	232
Mellem pakke + bland selv	48	5.620	447	468
Fuldpakke + bland selv	66	7.396	586	616
Administration mv.	193		72	118

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