

96160 - Hyldespjældet

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



Adresse: Storetorv 1-33 og 2-34, Tværslipperne 1-23 m.fl.
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	26.886	383	1	383
Boligoplysninger i alt	26.886	383	-	383
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	2.054	79	-	-
2	8.682	138	-	-
3	2.095	24	-	-
4	12.873	132	-	-
5	426	3	-	-
6	756	7	-	-
Erhvervslejemål	93	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2,0
Garager/carporte	-	38	1/5	7,6
Lejemålsoplysninger i alt	26.979	422	-	392,6

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2024	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger	0,61%	160.000











Lejligheder	m ²	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje pr. 1. januar 2024
Gennemsnitlig m ² leje (med kollektiv råderet)		997	6	1.003
Gennemsnitlig m ² leje		984	6	990
Familiebolig 1 Rum	26,00	2.140	13	2.153
Familiebolig 2 Rum	65,00	5.582	34	5.616
Familiebolig 4 Rum	95,00	7.650	47	7.697
Familiebolig 3 Rum	85,00	6.964	42	7.006
Familiebolig 5 Rum	142,00	10.786	66	10.852
Familiebolig 6 Rum	108,00	8.540	52	8.592

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











Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2024	Varslet jf. kontrakt med
Projektkontor	6.179	0	6.179	FAST %: 0,00%

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2024
Administration mv.	166	8	174










 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	3.038	3.038	3.038
Nettokapitaludgifter			3.038	3.038	3.038
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	3.635	3.737	3.924
	107	Vandafgift	18	36	37
	109	Renovation	1.009	1.058	1.029
		Ekstra renovation	58	100	59
	110	Forsikringer	380	401	428
	111	1. El til fællesarealer	195	201	237
		Varme til fællesarealer	124	163	22
	111	1. El og varme til ungdomsboliger	188	204	165
	111	3. Målerpasning	13	11	25
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	1.609	1.609	1.609
		Andre honorarer	10	10	10
		Tillægsmoduler	160	275	232
		Administrationsbidrag i alt	1.779	1.894	1.851
	112	Administration boligorganisationen	106	98	161
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	229	231	249
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	65	66	70
Offentlige og andre faste udgifter i alt			7.799	8.200	8.257

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	2.583	2.819	2.921
		Alarm, benzin & olie m.v.	59	70	70
		Løs medhjælper, løn m.v.	439	520	525
		Udgifter vedr. kontor	228	335	315
		Driftsaftaler	-13	-30	-30
		Rengøringsartikler, trappevask m.v.	11	25	25
		Skorstensfejning	1	1	1
		Renholdelse i alt	3.308	3.740	3.827
	115	Almindelig vedligeholdelse	258	500	400
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.732	67.611	17.359
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.732	-67.611	-17.359
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	271	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-271	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	269	262	297
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	376	530	530
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	94	70	122
		Særlige aktiviteter i alt	739	862	949
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	57	59	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26	21	30
		Beboerblad	1	2	2
		Beboeraktiviteter	22	58	53
		Kurser	0	25	24
		Advokatomkostninger	2	0	0
		Klubber og værksteder	21	52	51
		EDB-udgifter	5	3	5
		Diverse udgifter i alt	134	220	230
		Variable udgifter i alt	4.438	5.322	5.406
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.947	9.526	9.543
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	500	200	200
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	143
	124	Andre henlæggelser	1.093	1.093	1.093
		Henlæggelser i alt	10.540	10.819	10.979
		Samlede ordinære udgifter	25.814	27.379	27.680

 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)	888	864	862
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	105	187	77
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	1	1	0
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	9 -9	0 0	0 0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	164 -132 -32	0 0 0	0 0 0
			0	0	0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter 4. Kursregulering	26 51 2.994	0 1 0	0 0 0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 2. Midlertidige driftslån	280	280	280
	134	Korrektion vedr. tidligere år	1	0	0
	136	Beboerrådgiver m.v.	178	178	178
Ekstraordinære udgifter i alt			4.717	1.707	1.599
Udgifter i alt			30.531	29.086	29.279
Årets overskud, der anvendes til					
	140.0	Overført til resultatkonto	1.806		
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	292		
Udgifter og evt. overskud i alt			32.629	29.086	29.279



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	26.034	26.469	26.446
		3. Erhverv	74	74	74
		6. Garager/carporte	79	79	79
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	372	357	321
		7.1 Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel	1	1	0
		Boligafgifter og leje i alt	26.560	26.980	26.920
	202	Renter	392	26	126
		Kursregulering	2.994	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	267	260	270
		2. Drift af fællesfaciliteter	280	380	346
		4. Tilskud fra boligorganisationen	178	0	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.267	1.262	1.279
		Ordinære indtægter i alt	31.939	28.908	28.941
		Ekstraordinære indtægter			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	0	178	178
	206	Korrektion vedr. tidligere år	691	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	691	178	178
		Indtægter i alt	32.629	29.086	29.119
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	160
		Indtægter og evt. underskud i alt	32.629	29.086	29.279

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. 136.541.700
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr. 136.541.700
Grundskatteloftværdi		kr. 110.109.000
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	5%	kr. 115.614.450
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 115.614.450

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 3.924.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 3.924.000
---	--	----------------------

KONTO 107 - VANDAFGIFT

Denne budgetterede udgift indeholder både betaling for vand- og vandafledningsafgift, samt de grønne afgifter.

m ³ -PRIS	66,86	
m ³ -antal	550	kr. 36.774

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 37.000
---	--	-------------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring		kr. 339.615
Anden forsikring		kr. 88.221

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 428.000
---	--	--------------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere ud fra, tillagt en stigning på 4%.

El og varme til fællesarealer:Stigning

Kwh-PRIS	2,66		
Kwh-antal	97.508	kr.	259.370
Varme udgifter for fællesareal		kr.	22.000

El og varme ungdomsboliger

Kwh-PRIS	2,66		
Kwh-antal	62.000	kr.	164.920

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	446.000
---	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2024	Sats	Enheder	
Administrationsbidrag BO-VEST	kr. 4.099	392,6	kr. 1.609.267
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr. 411	392,6	kr. 161.000
Administrationshonorar 2024 i alt	kr. 4.510		kr. 1.770.267

Forbrugshonorar 2024	Sats	Enheder	
Varmeregnskab	188,00	26,00	kr. 5.000
Vandregnskab	188,00	26,00	kr. 5.000
Forbrugshonorar 2024 i alt			kr. 10.000

Tillægsmoduler

Diverse tillægsydelse	177.000
Vaskeri	55.000

Tillægsmoduler i alt	232.000
-----------------------------	----------------

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.	2.012.000
---	------------	------------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	9.599.997
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	3.442.846
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	2.341.098
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	559.398
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	564.388
116.6	Materiel	kr.	851.810

I alt overført til budget (afrundet) kr. **17.360.000**

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Div. genopretning	2026	618.000	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 618.000

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Køkkenudskiftning etape 2+3	93.000	
Køkkenudskiftning 4	63.000	
Køkkenudskiftning 5	41.000	
Køkkenudskiftning 6+7	47.000	
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt		kr. 244.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. **862.000**

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

Afskrivning, køkken	5.000	
Afskrivning, kollektiv råderet etape 1 (blandet sag)	72.000	
Afskrivning af kollektiv råderet i alt		kr. 77.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. **77.000**

KONTO 127 - YDELSER VEDR. LÅN TIL BYGNINGSRENOVERING M.V.**Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering**

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Bygeskaderenovering	2036	202.000	
Ydelser i alt			kr. 202.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. **202.000**

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Renter af tilgodehavende hos selskabet	kr.	100.000
Renter råderet	kr.	26.000

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.	126.000
---	------------	----------------

KONTO 204 - DRIFTSSIKRING OG ANDEN LØBENDE SÆRLIG DRIFTSSTØTTE

Driftsstøttelån	178.000
-----------------	---------

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	178.000
---	------------	----------------

Budgettet for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 0,61%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2024.

Afdelingsmødets påtegning

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

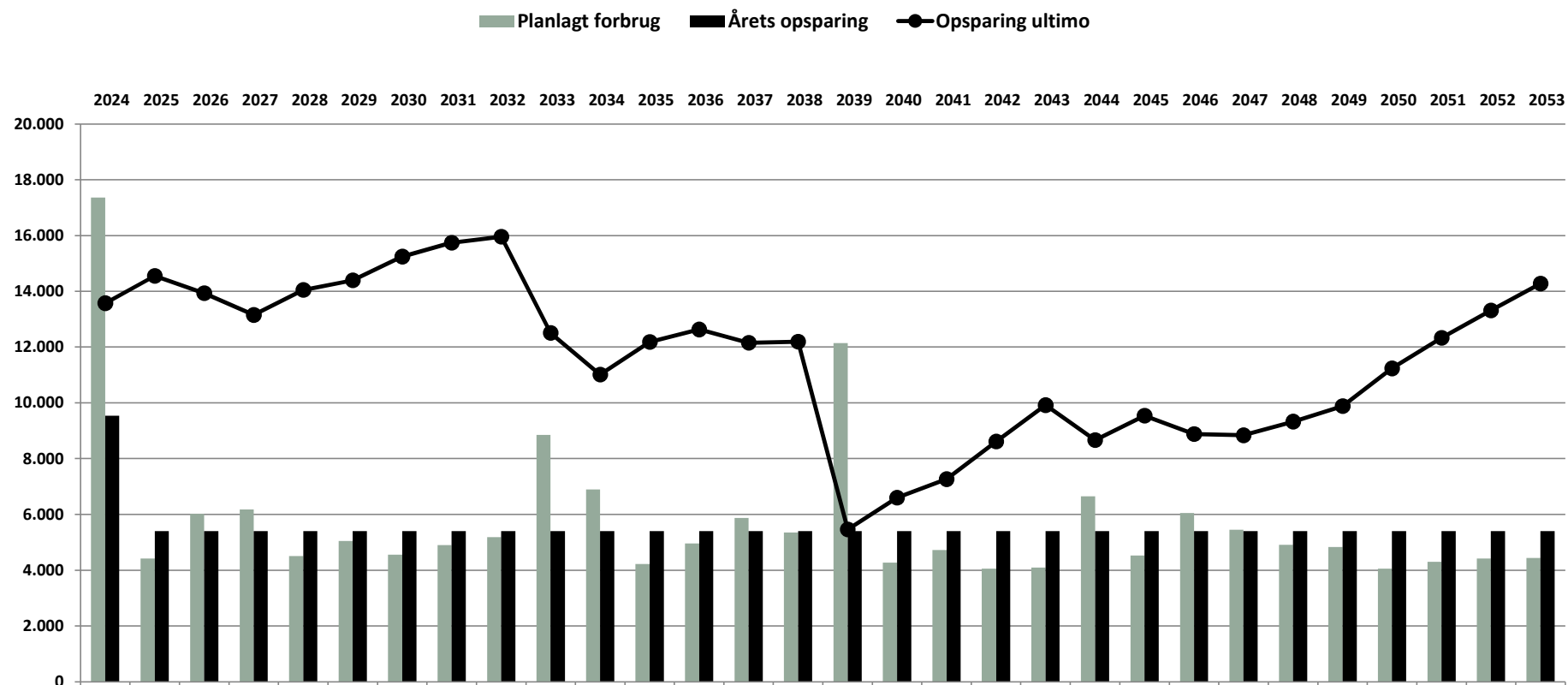
Dirigents underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 20. september 2023

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	77.252	79.473	21.388	13.572	14.552	13.931	13.156	14.046	14.394	15.244	15.746	15.959	12.507	11.013	12.188	12.633	12.154	12.198	5.461	6.595	7.265	8.613	9.916	8.666	9.541	8.883	8.839	9.326	9.889	11.235	12.336	13.312
Planlagt forbrug	3.732	67.611	17.359	4.420	6.021	6.176	4.509	5.053	4.549	4.899	5.187	8.852	6.894	4.225	4.955	5.879	5.355	12.137	4.266	4.730	4.052	4.096	6.650	4.525	6.058	5.445	4.912	4.837	4.055	4.299	4.424	4.436
Årets opsparing	5.953	9.526	9.543	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400
Opsparing ultimo	79.473	21.388	13.572	14.552	13.931	13.156	14.046	14.394	15.244	15.746	15.959	12.507	11.013	12.188	12.633	12.154	12.198	5.461	6.595	7.265	8.613	9.916	8.666	9.541	8.883	8.839	9.326	9.889	11.235	12.336	13.312	14.276
Saldo pr. bolig	207.501	55.844	35.436	37.996	36.374	34.349	36.675	37.581	39.903	41.111	41.668	32.656	28.755	31.821	32.984	31.733	31.850	14.259	17.220	18.969	22.488	25.891	22.628	24.912	23.194	23.077	24.351	25.821	29.334	32.208	34.758	37.275
Saldo pr. m ²	2.956	796	505	541	518	489	522	535	567	586	594	465	410	453	470	452	454	203	245	270	320	369	322	355	330	329	347	368	418	459	495	531
Opsparing pr. m ²	221	354	355	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2022 fratrukket saldo på kursregulering svarende til t.kr. 2.994,-.
De tre største arbejder i 2024 er renovering af skure og hegn, renovering af materielgård og flyttelejligheder

Hyldebjerg

	Regnskab 2022	Gældende budget 2023	Revideret budget 2023	Budget 2024
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	47.365	-68.474	-59.639	7.007
Forrentning og afskrivning *)	704.982	703.342	701.697	661.697
Antennekontingent *)	121.975	121.886	120.163	122.843
I alt	874.321	756.754	762.221	791.547
Administrationsbidrag *)	5.760	5.760	5.730	5.730
Antenneudgifter i alt	880.081	762.514	767.951	797.277
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	939.720	762.514	760.944	
Resultat regnskab	-59.639			
Beregnet resultat		0	7.007	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2024
Administration mv.		382	166	174

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