

96160 - Hyldebjerg

Budget for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018



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 lejemålsenhed	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 afdelingsmødet

Huslejeændring pr. 1. januar 2018	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	0,86%	198.000
Ungdomsboliger	0,86%	16.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2018
Gennemsnitlig m ² leje		926,32	8	934,32
1 rum	26,00	2.013	17	2.030
2 rum	65,00	5.252	45	5.297
4 rum	95,00	7.198	62	7.260
2 rum	56,00	4.663	40	4.703
3 rum	85,00	6.552	56	6.608
3 rum	90,00	6.875	59	6.934
4 rum	86,00	6.608	57	6.665
4 rum	100,00	7.514	65	7.579
4 rum	104,00	7.698	66	7.764
4 rum	116,00	8.565	74	8.639
4 rum	129,00	7.536	65	7.601
5 rum	142,00	10.149	87	10.236
6 rum	108,00	8.035	69	8.104











Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2018
Læge Anders Olsen	5.900	0	5.900

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2018	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2018
Storetorv 39			
Antenneudgift	172	9	181







 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016 (i 1.000 kr.)	Budget 2017 (i 1.000 kr.)	Budget 2018 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Afdrag og renter på kreditforeningslån	4.298	4.298	3.211
Nettokapitaludgifter			4.298	4.298	3.211
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	2.753	2.935	2.932
	107	Vandafgift	26	30	27
	109	Renovation	510	774	915
		Ekstra renovation	120	0	0
	110	Forsikringer	672	731	543
	111	1. El og varme til fællesarealer	348	638	434
	111	2. El og varme til ungdomsboliger	112	0	251
	111	3. Målerpasning	12	7	12
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	1.472	1.502	1.532
		Tillægsmoduler	4	49	40
		Administrationsbidrag i alt	1.476	1.551	1.572
		Administration boligorganisationen	107	110	110
		2. Dispositionsfondsbidrag	219	221	224
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	62	62	64
Offentlige og andre faste udgifter i alt			6.418	7.059	7.084

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	2.801	3.058	3.060
		Alarm, benzin & olie m.v.	22	30	30
		Løs medhjælper, løn mv.	5	8	8
		Udgifter vedr. kontor	99	130	130
		Driftsaftaler	409	400	425
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	49	30	45
		Skorstensfejning	1	-10	0
		Renholdelse i alt	3.387	3.646	3.698
	115	Almindelig vedligeholdelse	348	700	600
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.476	4.246	5.139
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.476	-4.246	-5.139
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	350	300	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-350	-300	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	410	400	358
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	23	26	26
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	90	80	85
		Særlige aktiviteter i alt	523	506	469
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	48	49	50
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	43	70	70
		Beboerblad	4	6	6
		Beboeraktiviteter	79	47	47
		Kurser	0	13	13
		Advokatomkostninger	0	1	0
		Diverse	0	44	0
		Café	552	573	590
		Udvalg og vækststeder	29	54	54
		Diverse udgifter i alt	754	857	830
		Variable udgifter i alt	5.012	5.709	5.597
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.896	7.578	8.264
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	300	400	400
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	200	200	150
	124	Andre henlæggelser	0	0	1.087
		Henlæggelser i alt	8.396	8.178	9.901
		Samlede ordinære udgifter	24.124	25.244	25.793

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.361	1.344	1.284
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	124 7	46 105	327 80
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	325	327	328
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	191 -159 -33	0 0 0	0 0 0
			0	0	0
	131	Andre renter 3. Diverse renter	35	0	0
	135	Godtgørelse til fraflyttede lejer 1. Udbetalt godtgørelse 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse	2 -2	0 0	0 0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.853	1.822	2.019
Udgifter i alt			25.976	27.066	27.812
Årets overskud, der anvendes til					
	140.0	Overført til resultatkonto (407)	2.247		
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	573		
Udgifter og evt. overskud i alt			28.796	27.066	27.812



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	22.997	22.997	22.997
		2. Ungdomsboliger	1.908	1.908	1.908
		3. Erhverv	71	71	71
		5. Renholdelse for- og bagbede	62	5	54
		6. Garager/carporte	75	75	77
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	448	471	451
		8. Diverse, el	280	277	280
		Boligafgifter og leje i alt	25.842	25.804	25.838
	202	Renter	838	17	20
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	432	456	410
		2. Drift af fællesfaciliteter	182	200	180
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	38	40	35
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	376	549	1.115
		Ordinære indtægter i alt	27.708	27.066	27.598
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	1.088	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	1.088	0	0
		Indtægter i alt	28.796	27.066	27.598
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	214
		Indtægter og evt. underskud i alt	28.796	27.066	27.812

UDGIFTER**KONTO 101/105 - NETTOKAPITALUDGIFTER**

Ydelse på oprindelige lån 3.210.832

Der er udløbet et oprindeligt lån med en årlig ydelse på 3.198.832 kr. Pga. fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 50% af ydelsen, bortfalder udgiften på 1.086.912 kr. på denne konto. Fritagelsen er givet til finansiering af kommende helhedsplan, og derfor vil fritagelsen indtil finansiering af helhedsplan påbegyndes, blive henlagt på reguleringskonto via kto. 124.

I alt overført til budget (afrundet) kr. 3.211.000

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. 136.541.700
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	6,5%	kr. 145.416.911

Grundskatteloftværdi		kr. 81.114.700
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	6,5%	kr. 86.387.156

Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 86.387.156
--	--	----------------

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 2.932.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet) kr. 2.932.000

KONTO 107 - VANDAFGIFT

Denne budgetterede udgift indeholder både betaling for vand- og vandafledningsafgift, samt de grønne afgifter. Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere udfra, tillagt en stigning på 3%

Udgifter for regnskabsåret 2016	kr. 26.058	<u>Stigning</u> 5%	kr. 27.361
---------------------------------	------------	-----------------------	------------

I alt overført til budget (afrundet) kr. 27.000

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningsforsikring	kr.	399.840
Motorkøretøjsforsikring	kr.	54.180
Andet	kr.	88.789

I alt overført til budget (afrundet) kr. 543.000

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere ud fra, tillagt en stigning på 2%

<u>El og varme til fællesarealer:</u>		<u>Stigning</u>	
El udgifter for regnskabsåret 2016	kr.	427.997	2%
			kr. 434.417

<u>El og varme til ungdomsboliger:</u>		<u>Stigning</u>	
El udgifter for regnskabsåret 2016	kr.	247.286	2%
			kr. 250.996

I alt overført til budget (afrundet) kr. 685.000

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2018	Sats	Enheder	
Administrationsbidrag BO-VEST	kr. 3.902	392,6	kr. 1.531.925
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr. 281	392,6	kr. 110.000
Administrationshonorar 2018 i alt	kr. 4.183		kr. 1.641.925

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 3.902 og en andel til boligorganisationen på kr. 281.

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. 1.642.000

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	1.115.319
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	1.074.782
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	1.536.445
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	237.486
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	738.874
116.6	Materiel	kr.	436.958

I alt overført til budget (afrundet) kr. **5.140.000**

KONTO 117 - ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING

1	Afholdte udgifter	kr.	0
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	kr.	0

Der er intet budget på denne konto fra 2017 pga. ny praksis. Udgiften til istandsættelse ved fraflytning bliver dækket af henlæggelser fra konto 121 (konto 402) og denne konto har dermed ingen driftspåvirkning.

I alt overført til budget (afrundet) kr. **0**

KONTO 124 - ANDRE HENLÆGGELSER

Henlæggelse til reguleringskonto (helhedsplan) kr. **1.086.912**

Ifm. udamortisering af oprindeligt lån, henlægges ydelse svarende til fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden til reguleringskonto. Reguleringskontoen vil blive anvendt til finansiering i helhedsplanen.

I alt overført til budget (afrundet) kr. **1.087.000**

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Badeværelser	2020	445.247	
Køkkenudskift. etape 1	2022	42.465	
Køkkenudskift. etape 2+3	2024	104.694	
Div genopretningsarbejder	2026	644.712	
Køkkenudskift. etape 6+7	2028	47.229	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 1.284.347

I alt overført til budget (afrundet) kr. **1.284.000**

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning		
Dispositionsfondslån	2027	280.000		
Affaldsøer	2027	0		
Afskrivning i alt			kr.	280.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning, skur		22.075		
Afskrivning, køkken		24.950		
Afskrivning af kollektiv råderet i alt			kr.	47.024

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	327.000
---	--	--	------------	----------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Køkkenudskift. etape 4	2025	68.139		
Køkkenudskift. etape 5	2026	68.603		
Byggeskaderenovering	2035	191.355		
Ydelser i alt			kr.	328.096

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	328.000
---	--	--	------------	----------------

KONTO 202 - RENTER

Råderet			kr.	20.000
---------	--	--	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)			kr.	20.000
---	--	--	------------	---------------

Budgettet for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 0,86%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2018.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2018 for Hyldebjerg, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den 7. september 2017

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2018 for Hyldebjerg, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

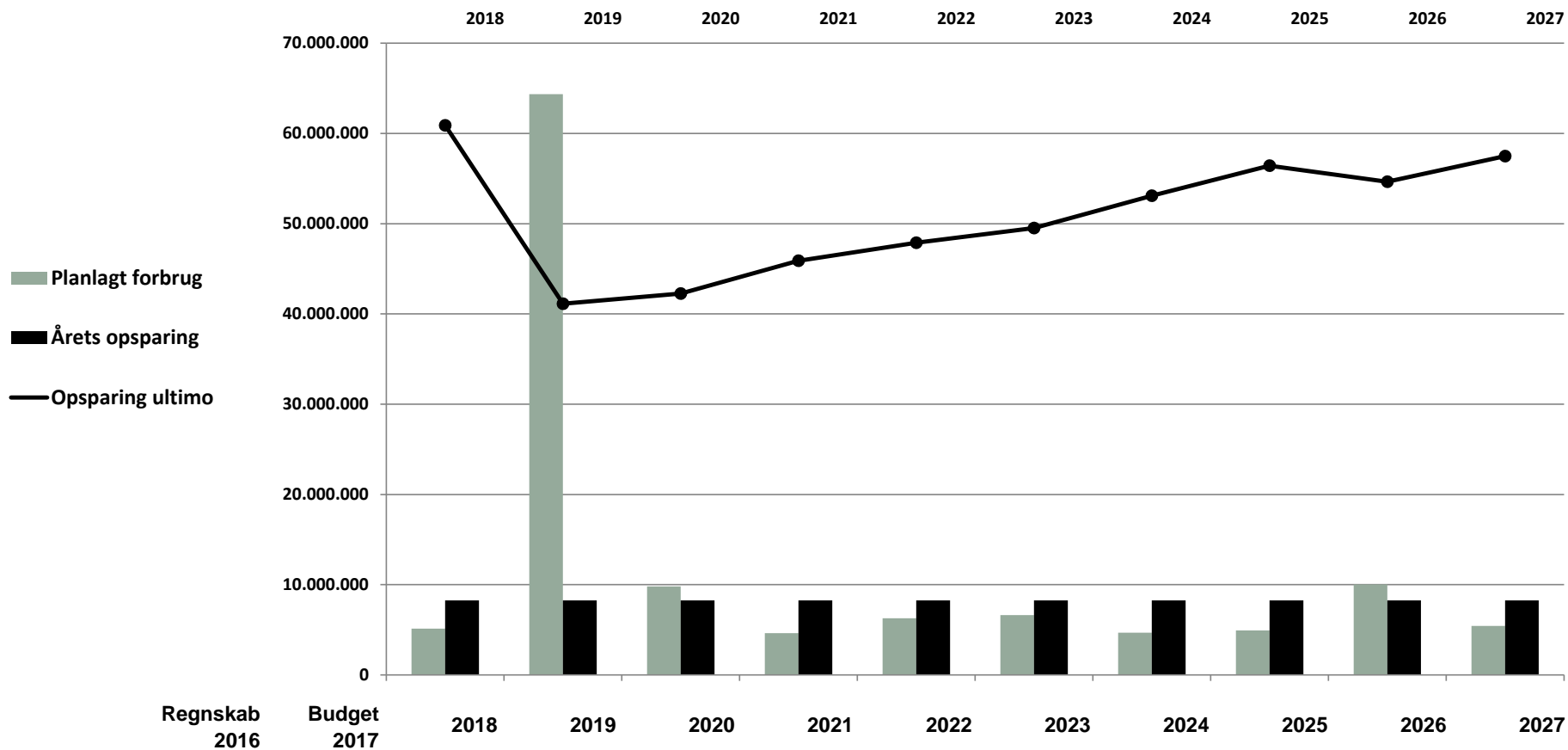
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 27. september 2017

10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2016	Budget 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Opsparing primo	49.017.452	54.436.969	57.768.883	60.893.019	41.130.646	42.258.714	45.896.203	47.890.396	49.515.941	53.097.758	56.428.231	54.651.313
Planlagt forbrug	2.476.483	4.246.086	5.139.864	64.339.373	9.810.932	4.626.511	6.269.807	6.638.455	4.682.183	4.933.527	10.040.918	5.430.128
Årets opsparing	7.896.000	7.578.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000	8.264.000
Anden finansiering	0	0	0	36.313.000	2.675.000	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	54.436.969	57.768.883	60.893.019	41.130.646	42.258.714	45.896.203	47.890.396	49.515.941	53.097.758	56.428.231	54.651.313	57.485.185
Saldo pr. bolig	142.133	150.833	158.990	107.391	110.336	119.833	125.040	129.284	138.636	147.332	142.693	150.092
Saldo pr. m ²	2.025	2.149	2.265	1.530	1.572	1.707	1.781	1.842	1.975	2.099	2.033	2.138
Opsparing pr. m ²	294	282	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Storetorv 39

	Regnskab 2016	Gældende budget 2017	Revideret budget 2017	Budget 2018
Udgifter:				
Overført fra tidligere år	557	6.156	-5.907	-9.475
Forrentning og afskrivning	655.796	674.479	674.479	707.231
Oprettelse og tilslutning	0	0	0	0
Leasing af antenneanlæg	0	0	0	0
Henlæggelse	0	0	0	0
Teleinspektionsgebyr	0	0	0	0
Antennekontingent	69.665	75.000	75.000	96.012
Copy-Dan udgifter m.m.	0	0	0	0
Antenneforsikring	0	0	0	0
Internt TV	0	0	0	0
I alt	726.017	755.635	743.572	793.768
Administrationsbidrag	31.433	33.513	33.338	34.290
Antenneudgifter i alt	757.450	789.148	776.909	828.058
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	763.357	789.148	786.384	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	-5.907			
Beregnet resultat		0	-9.475	
Budget				
Copy-dan afgift pr. lejemål pr. år				0
Antenneudgift pr. lejemål pr. år excl. Copy-dan				2.173
Antenneudgift pr. lejemål pr. år incl. Copy-dan				2.173
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan				181
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.				
Copy-dan afgift pr. lejemål pr. mdr.			0	0
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. excl. Copy-dan			172	181
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan			172	181
Ejendomsdata:				
		Lejemål	Tilslutninger	
Almene familieboliger		383	380	
Almene ungdomsboliger				
Almene ældreboliger				
Erhverv		1	1	
Institutioner				
		384	381	
Fællesrum				
I alt				381