

96160 - Hyldebjerg

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



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 2019	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	1,03%	239.000
Ungdomsboliger	1,03%	20.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2019
Gennemsnitlig m ² leje		935,04	10	945,04
1 rum	26,00	2.032	21	2.053
2 rum	65,00	5.301	55	5.356
4 rum	95,00	7.266	75	7.341
2 rum	56,00	4.707	48	4.755
3 rum	85,00	6.614	68	6.682
3 rum	90,00	6.940	71	7.011
4 rum	86,00	6.670	69	6.739
4 rum	100,00	7.585	78	7.663
4 rum	104,00	7.770	80	7.850
4 rum	116,00	8.646	89	8.735
4 rum	129,00	7.607	78	7.685
5 rum	142,00	10.244	106	10.350
6 rum	108,00	8.111	84	8.195











Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2019
Storetorv 35	6.065	0	6.065

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2019	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2019
Hyldebjerg			
Antenneudgift	181	0	181









 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	3.211	3.211	3.038
Nettokapitaludgifter			3.211	3.211	3.038
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	2.753	2.932	3.137
	107	Vandafgift	12	27	14
	109	Renovation	1.084	915	850
	110	Forsikringer	453	543	490
	111	1. El og varme til fællesarealer	434	434	443
	111	2. El og varme til ungdomsboliger	215	251	220
	111	3. Målerpasning	8	12	8
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	1.502	1.532	1.562
		Tillægsmoduler	19	40	20
		Administrationsbidrag i alt	1.520	1.572	1.582
		Administration boligorganisationen	110	110	121
		2. Dispositionsfondsbidrag	219	224	227
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	62	64	64
Offentlige og andre faste udgifter i alt			6.871	7.084	7.156

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	3.064	3.060	3.123
		Alarm, benzin & olie m.v.	10	30	25
		Løs medhjælper, løn mv.	5	8	8
		Udgifter vedr. kontor	164	130	150
		Driftsaftaler	406	425	425
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	63	45	60
		Skorstensfejning	1	0	0
		Renholdelse i alt	3.713	3.698	3.791
	115	Almindelig vedligeholdelse	682	600	500
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.039	5.140	5.443
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.039	-5.140	-5.443
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	942	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-409	0	0
			532	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	403	358	325
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	22	26	25
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	103	85	100
		Særlige aktiviteter i alt	528	469	450
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	49	50	51
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25	70	27
		Beboerblad	3	6	4
		Beboeraktiviteter	30	47	73
		Kurser	18	13	13
		Café	514	590	590
		Udvalg og værksteder	90	54	53
		Diverse udgifter i alt	728	830	811
		Variable udgifter i alt	6.185	5.597	5.552
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.578	8.264	8.264
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	400	400	600
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	200	150	0
	124	Andre henlæggelser	1.087	1.087	1.093
		Henlæggelser i alt	9.265	9.901	9.957
		Samlede ordinære udgifter	25.532	25.793	25.703

 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)	1.265	1.284	1.252
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	120	47	964
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	6	80	6
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	1 -1	0 0	0 0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	51 -51	0 0	0 0
			0	0	0
	131	Andre renter 3. Diverse renter	22	0	0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 2. Midlertidige driftslån	0	280	280
	134	Korrektion vedr. tidligere år	25	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.757	2.019	2.823
Udgifter i alt			27.288	27.812	28.526
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	1.565		
Udgifter og evt. overskud i alt			28.853	27.812	28.526



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	22.997	23.195	23.213
		2. Ungdomsboliger	1.908	1.924	1.926
		3. Erhverv	71	71	73
		5. For-/bagbede	51	54	49
		6. Garager/carporte	78	77	79
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	457	451	481
		8. Diverse, el	280	280	237
		Boligafgifter og leje i alt	25.841	26.052	26.058
	202	Renter	1.237	20	45
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	401	410	320
		2. Drift af fællesfaciliteter	163	180	170
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	26	35	30
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	549	1.115	1.644
		Ordinære indtægter i alt	28.218	27.812	28.267
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	633	0	0
	208	Øvrige ekstraordinære indtægter	2	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	635	0	0
		Indtægter i alt	28.853	27.812	28.267
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	259
		Indtægter og evt. underskud i alt	28.853	27.812	28.526

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. 136.541.700
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	7,0%	kr. 146.099.619
Grundskatteloftværdi		kr. 86.387.200
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	7,0%	kr. 92.434.304
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 92.434.304

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 3.137.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 3.137.000
---	--	----------------------

KONTO 107 - VANDAFGIFT

Denne budgetterede udgift indeholder både betaling for vand- og vandafledningsafgift, samt de grønne afgifter. Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere ud fra, tillagt en stigning på 12%

Udgifter for regnskabsåret 2017	kr. 12.154	<u>Stigning</u> 12%	kr. 13.613
---------------------------------	------------	------------------------	------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 14.000
---	--	-------------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring		kr. 408.143
Erhverv, falck, selvrisko mv.		kr. 81.600

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 490.000
---	--	--------------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

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

El og varme til fællesarealer:

El udgifter for regnskabsåret 2017	kr.	433.984	<u>Stigning</u>	2%	kr.	442.663
------------------------------------	-----	---------	-----------------	----	-----	---------

El og varme til ungdomsboliger:

El udgifter for regnskabsåret 2017	kr.	215.291	<u>Stigning</u>	2%	kr.	219.596
------------------------------------	-----	---------	-----------------	----	-----	---------

I alt overført til budget (afrundet)					kr.	662.000
---	--	--	--	--	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2019	Sats	Enheder	
Administrationsbidrag BO-VEST	kr. 3.979	392,6	kr. 1.562.155
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr. 309	392,6	kr. 121.000
Administrationshonorar 2019 i alt	kr. 4.288		kr. 1.683.155

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.	1.683.000
---	--	--	--	------------	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Køkkenudskiftning etape 1	2022	42.360	
Køkkenudskiftning etape 6+7	2028	47.141	
Badeværelser	2020	441.593	
Diverse genopretningsarbejd	2026	626.829	
Køkkenudskiftning etape 2+3	2025	94.410	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 1.252.333

I alt overført til budget (afrundet)				kr.	1.252.000
---	--	--	--	------------	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning	
Affaldsøer	2022	237.000	
P-pladser	2019	600.000	
Afskrivning i alt			kr. 837.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning, skur		23.089	
Afskrivning, køkken		28.896	
Afskrivning, køkken		75.000	
Afskrivning af kollektiv råderet i alt			kr. 126.985

I alt overført til budget (afrundet)			kr. 964.000
---	--	--	--------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Byggeskaderenovering	2035	190.343	
Køkkenudskiftning etape 1	2026	66.705	
Køkkenudskiftning etape 4	2025	63.877	
Ydelser i alt			kr. 320.925

I alt overført til budget (afrundet)			kr. 321.000
---	--	--	--------------------

KONTO 202 - RENTER

Råderet			kr. 45.000
---------	--	--	------------

I alt overført til budget (afrundet)			kr. 45.000
---	--	--	-------------------

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den 14. august 2018

Afdelingsmødets påtegning

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

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 26. september 2018

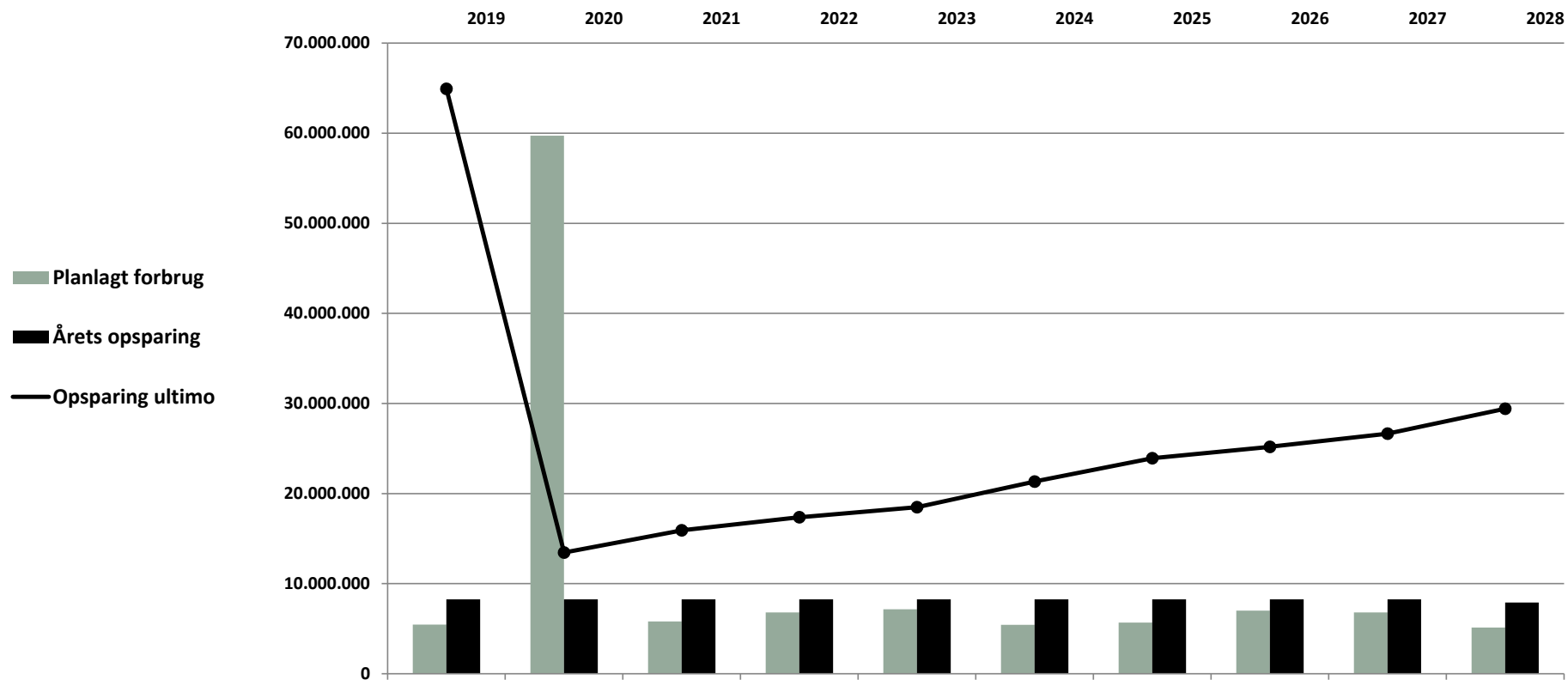
Hyldebjergdal

	Regnskab 2017	Gældende budget 2018	Revideret budget 2018	Budget 2019
Udgifter:				
Overført fra tidligere år	-5.907	-9.475	-10.986	0
Forrentning og afskrivning	674.479	707.231	707.191	705.744
Antennekontingent	72.108	96.012	96.768	91.607
I alt	740.680	793.768	792.972	797.352
Administrationsbidrag	33.600	34.290	34.560	35.520
Antenneudgifter i alt	774.280	828.058	827.532	832.872
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	785.266	828.058	827.532	
Resultat regnskab	-10.986			
Beregnet resultat		0	0	
Budget				
Antenneudgift pr. lejemål pr. år incl. Copy-dan				2.169
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan				181

Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.	Nugældende	Budget 2019
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan	181	181

Ejendomsdata:	Lejemål	Tilslutninger
Almene familieboliger	383	383
Erhverv	1	1
	384	384
Fællesrum		
I alt	384	384

10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2017	Budget 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Opsparing primo	54.436.969	58.975.554	62.099.690	64.920.296	13.452.639	15.920.022	17.373.221	18.486.276	21.329.607	23.921.594	25.182.461	26.650.250
Planlagt forbrug	3.039.415	5.139.864	5.443.394	59.731.657	5.796.617	6.810.801	7.150.945	5.420.669	5.672.013	7.003.133	6.796.211	5.129.285
Årets opsparing	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	7.896.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opsparing ultimo	58.975.554	62.099.690	64.920.296	13.452.639	15.920.022	17.373.221	18.486.276	21.329.607	23.921.594	25.182.461	26.650.250	29.416.965
Saldo pr. bolig	153.983	162.140	169.505	35.124	41.567	45.361	48.267	55.691	62.458	65.751	69.583	76.807
Saldo pr. m ²	2.194	2.310	2.415	500	592	646	688	793	890	937	991	1.094
Opsparing pr. m ²	282	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	294

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Skimmel - opretning af skader opstået hvor der er fugt og skimmel
 Tagbelægning - løbende reparationer af utætte tage indtil helhedsplan
 Flytteboliger - opretning af nedslidte boliger i forbindelse med fraflytning