

96159 - Galgebakken

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



Adresse: Galgebakken Torv 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	60.528	700	1	700
Boligoplysninger i alt	60.528	700	-	700
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	3.017	103	-	-
2	8.588	145	-	-
3	4.983	61	-	-
4	13.685	151	-	-
5	31.012	240	-	-
Erhvervslejemål	326	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	60.854	702	-	706,0

Godkendt af afdelingsmødet

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

Lejligheder	1,96%	1.143.000
Erhvervslejemål	1,96%	2.000

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

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	4,08	0,08	4,16
---	------	------	------

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2020
-------------	----------------	----------------------	---------	-------------------------------	---------------------------------------

Gennemsnitlig m ² leje		964,71	19,00	983,71	
D1 - 1 Rum	31,20	2.915	57	2.972	11
C4 - 4 Rum	87,00	7.031	138	7.169	30
B5 - 5 Rum	130,00	10.028	197	10.225	45
A1 - 1 Rum	24,70	2.469	48	2.517	9
A2 - 2 Rum	35,30	3.397	67	3.464	12
C2 - 2 Rum	58,50	5.044	99	5.143	20
C3 - 3 Rum	72,70	6.029	118	6.147	25
A3 - 3 Rum	93,00	7.111	139	7.250	32
A4 - 4 Rum	103,60	8.026	157	8.183	36
A5 - 5 Rum	128,30	9.912	194	10.106	44

Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020
-----------------	----------------------	---------	-------------------------------

Købmand	7.941	156	8.097
Cykelværksted	2.346	46	2.392











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

Galgebakken			
Antenneudgift	115	11	126









 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.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Nettokapitaludgifter	8.052	8.052	7.943
Nettokapitaludgifter			8.052	8.052	7.943
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	7.157	7.658	8.080
	107	Vandafgift	3.395	3.585	3.531
	109	Renovation	1.706	1.800	1.774
	110	Forsikringer	957	999	1.199
	111	1. El og varme til fællesarealer	318	501	427
	111	3. Målerpasning	255	243	260
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	2.759	2.813	2.865
		Andre honorarer	57	59	132
		Tillægsmoduler	265	100	205
		Administrationsbidrag i alt	3.081	2.972	3.202
		Administration boligorganisationen	199	219	208
		2. Dispositionsfondsbidrag	400	408	412
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	113	115	116
Offentlige og andre faste udgifter i alt			17.581	18.500	19.209

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	5.549	5.831	5.880
		Alarm, benzin & olie m.v.	102	150	130
		Løs medhjælper, løn mv.	11	50	40
		Udgifter vedr. kontor	392	430	500
		Driftsaftaler	0	40	30
		Renholdelse i alt	6.055	6.501	6.580
	115	Almindelig vedligeholdelse	2.308	1.331	1.331
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	13.195	12.705	15.383
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-13.195	-12.705	-15.383
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.063	600	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.063	-600	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	414	582	460
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	119	108	120
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	114	250	235
		Særlige aktiviteter i alt	646	940	815
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	92	93	96
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.107	85	86
		Beboerblad	127	80	80
		Beboeraktiviteter	69	180	180
		Sekretær	0	435	380
		Advokatomkostninger	13	65	50
		Aktivitetsansat	0	500	540
		Café	151	200	200
		Udvalg og klubber	25	49	50
		Kontorhold	0	21	0
		Diverse udgifter i alt	1.585	1.708	1.662
		Variable udgifter i alt	10.594	10.480	10.388
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.450	13.392	14.000
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	600	600	800
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	75	75	75
	124	Andre henlæggelser	3.808	3.808	3.917
		Henlæggelser i alt	15.933	17.875	18.792
		Samlede ordinære udgifter	52.161	54.907	56.332

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	245	824	244
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	1	1	1
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	6.231	6.295	6.364
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	484 -484	0 0	0 0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	293 -230 -62	230 -230 0	0 0 0
			0	0	0
	131	Andre renter 3. Diverse renter 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	54 1.508	0 1.506	0 1.503
	134	Korrektion vedr. tidligere år	1.485	0	0
	135	Godtgørelse til fraflyttede lejer 1. Udbetalt godtgørelse 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse	6 -6	0 0	0 0
Ekstraordinære udgifter i alt			9.524	8.626	8.112
Udgifter i alt			61.685	63.533	64.444
	140.1	Årets overskud, der anvendes til Dækning af underfinansiering (411,303)	1.769		
Udgifter og evt. overskud i alt			63.453	63.533	64.444



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	58.388	58.388	58.392
		1. Hjemfaldsklausul	240	247	252
		3. Erhverv	122	122	123
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	1	1	1
		8. Trinetteleje	203	206	199
		Boligafgifter og leje i alt	58.954	58.964	58.967
	202	Renter	384	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	374	380	400
		2. Drift af fællesfaciliteter	101	105	105
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	223	220	220
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	763	2.605	2.352
		Ordinære indtægter i alt	60.799	62.274	62.044
		Ekstraordinære indtægter			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	1.268	1.259	1.251
	206	Korrektion vedr. tidligere år	1.386	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	2.654	1.259	1.251
		Indtægter i alt	63.453	63.533	63.295
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	1.149
		Indtægter og evt. underskud i alt	63.453	63.533	64.444

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. 332.047.600
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	7,0%	kr. 355.290.932
Grundskatteloftværdi		kr. 222.479.600
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	7,0%	kr. 238.053.172
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 238.053.172

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 8.080.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 8.080.000
---	--	----------------------

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 4%

Udgifter for regnskabsåret 2018	kr. 3.394.955	<u>Stigning</u> 4%	kr. 3.530.754
---------------------------------	---------------	-----------------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 3.531.000
---	--	----------------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring		kr. 1.117.974
Erhvervsforsikring mv.		kr. 80.580

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 1.199.000
---	--	----------------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere udfra

El og varme til fællesarealer:

Skønnet udgifter til el kr. 427.217

I alt overført til budget (afrundet) kr. 427.000

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2020		Sats	Enheder	
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.058	706,0	kr. 2.864.948
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	295	706,0	kr. 208.000
Administrationshonorar 2020 i alt	kr.	4.353		kr. 3.072.948

Forbrugshonorar 2020

Varmeregnskab kr. 132.000

Forbrugshonorar 2020 i alt kr. 132.000

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. 3.205.000

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	1.344.000
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	611.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	11.033.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	220.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	2.125.000
116.6	Materiel	kr.	50.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. 15.383.000

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Affaldsøer	2026	243.679		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	243.679

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

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Varmeanlægsrenovering	2038	1.080.588		
Tagrenovering 1997	2038	3.044.106		
Tagrenovering 1998	2038	2.239.295		
Ydelser i alt			kr.	6.363.989

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	6.364.000
---	------------	------------------

INDTÆGTER**KONTO 204 - DRIFTSSIKRING OG ANDEN LØBENDE SÆRLIG DRIFTSSTØTTE**

Huslejebidrag grundet hjemfald	kr.	1.251.000
--------------------------------	-----	-----------

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	1.251.000
---	------------	------------------

Budgettet for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 1,96%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2020.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den

Afdelingsmødets påtegning

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

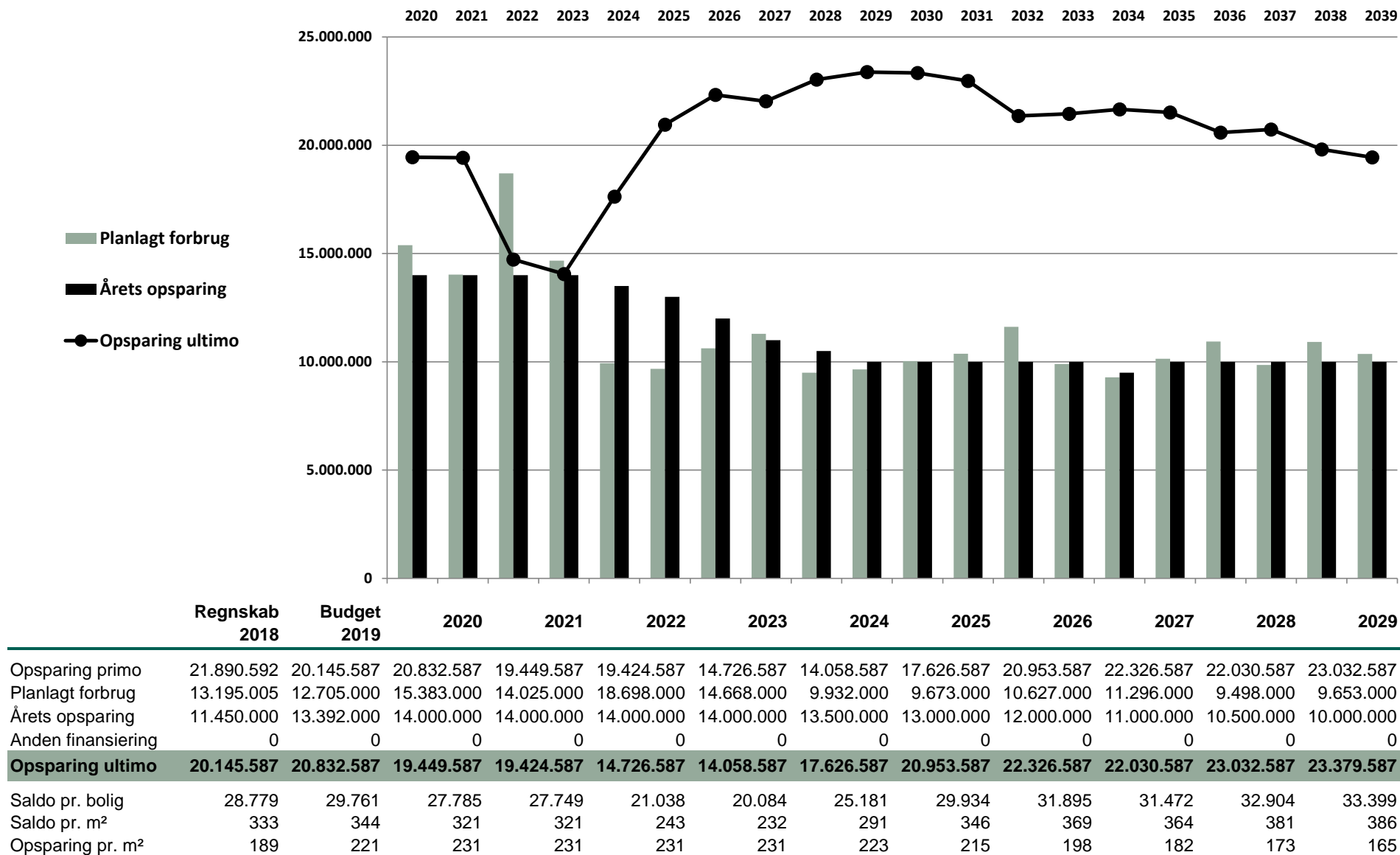
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Galgebakken

	Regnskab 2018	Gældende budget 2019	Revideret budget 2019	Budget 2020
Udgifter:				
Overført fra tidligere år	-253.476	-147.306	-141.744	42.633
Forrentning og afskrivning	798.772	885.908	885.923	850.680
Oprettelse og tilslutning	61.450	0	34.810	35.507
Leasing af antenneanlæg	0	0	0	0
Henlæggelse	0	0	0	0
Teleinspektionsgebyr	0	0	0	0
Antennekontingent	99.202	167.708	167.469	121.516
Copy-Dan udgifter m.m.	0	0	0	0
Antenneforsikring	0	0	0	0
Internt TV	0	0	0	0
I alt	705.948	906.310	946.458	1.050.336
Administrationsbidrag	63.450	65.028	64.935	10.530
Antenneudgifter i alt	769.398	971.338	1.011.393	1.060.866
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	911.142	971.338	968.760	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	-141.744			
Beregnet resultat		0	42.633	
Budget				
Copy-dan afgift pr. lejemål pr. år				0
Antenneudgift pr. lejemål pr. år excl. Copy-dan				1.511
Antenneudgift pr. lejemål pr. år incl. Copy-dan				1.511
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan				126
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Nugældende	Budget 2020	
Copy-dan afgift pr. lejemål pr. mdr.		0	0	
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. excl. Copy-dan		115	126	
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan		115	126	
Ejendomsdata:		Lejemål	Tilslutninger	
Almene familieboliger		700	700	
Almene ungdomsboliger				
Almene ældreboliger				
Erhverv		2	2	
Institutioner				
		702	702	
Fællesrum				
I alt		702	702	