

96159 - Galgebakken

Budget for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022



Adresse: Galgebakken Torv 11,
2620 Albertslund

**Tilsynsførende
kommune:** Albertslund Kommune
Rådhuset
2620 Albertslund

Administrator: BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	60.678	704	1	704
Boligoplysninger i alt	60.678	704	-	704
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	3.178	107	-	-
2	8.588	145	-	-
3	4.983	61	-	-
4	13.685	151	-	-
5	31.037	240	-	-
Erhvervslejemål	326	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	7,0
Lejemålsoplysninger i alt	61.004	706	-	711,0

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2022	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--	-------------------------------

Familieboliger	0,93%	562.000
----------------	-------	---------

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2022	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2022
---	------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	4,52	0,08	4,60
---	------	------	------

Lejligheder	(BBR) m ²	Nuværende (BBR) m ² leje	Ændring	Ny (BBR) m ² leje pr. 1. januar 2022	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2022
-------------	----------------------	--	---------	---	---------------------------------------

Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		997,00	9,00	1.006,00	
Familiebolig 1 Rum	31,20	3.018	28	3.046	12
Familiebolig 4 Rum	87,00	7.281	68	7.349	33
Familiebolig 5 Rum	130,00	10.384	97	10.481	50
Familiebolig 1 Rum	24,70	2.556	24	2.580	9
Familiebolig 2 Rum	35,30	3.518	33	3.551	14
Familiebolig 2 Rum	58,50	5.223	49	5.272	22
Familiebolig 3 Rum	72,70	6.243	58	6.301	28
Familiebolig 3 Rum	93,00	7.363	68	7.431	36
Familiebolig 4 Rum	103,60	8.311	77	8.388	40
Familiebolig 5 Rum	128,30	10.264	95	10.359	49

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



Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2022	Varslet jf. kontrakt med
-----------------	----------------------	---------	-------------------------------	-----------------------------

Erhvervslejemål	8.709	261	8.970	FAST %: 3,00%
-----------------	-------	-----	-------	---------------











Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2022	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2022
---	----------------------	---------	------------------------------

Administration mv. (38)	127	-5	122
-------------------------	-----	----	-----










 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020 (i 1.000 kr.)	Budget 2021 (i 1.000 kr.)	Budget 2022 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Nettokapitaludgifter	7.936	7.751	7.751
Nettokapitaludgifter			7.936	7.751	7.751
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	7.989	8.548	8.874
	107	Vandafgift	3.529	3.394	3.469
	109	Renovation	1.508	1.665	1.729
		Ekstra renovation	229	200	230
	110	Forsikringer	990	1.207	1.044
	111	1. El og varme til fællesarealer	268	429	380
	111	3. Målerpasning	258	262	268
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	2.881	2.910	2.944
		Andre honorarer	132	133	132
		Tillægsmoduler	233	195	184
		Administrationsbidrag i alt	3.246	3.238	3.260
	112	Administration boligorganisationen	209	188	193
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	410	418	419
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	116	118	118
Offentlige og andre faste udgifter i alt			18.752	19.667	19.984

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	5.761	6.077	6.111
		Alarm, benzin & olie m.v.	145	120	150
		Løs medhjælper, løn mv.	0	20	6
		Udgifter vedr. kontor	526	564	547
		Driftsaftaler	-1	0	0
		Renholdelse i alt	6.431	6.781	6.814
	115	Almindelig vedligeholdelse	1.320	1.331	1.331
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	8.566	13.707	9.979
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.566	-13.707	-9.979
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-73	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	405	464	423
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	80	90	81
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	196	260	216
		Særlige aktiviteter i alt	681	814	720
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	94	99	100
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	34	95	50
		Beboerblad	65	85	80
		Beboeraktiviteter	123	180	220
		Kurser	2	10	10
		Advokatombkostninger	41	10	10
		Sekretær	286	375	50
		Diverse	21	10	10
		Café	76	200	200
		Aktivitetsansat	455	540	540
		Klubber og udvalg	44	73	73
		Diverse udgifter i alt	1.241	1.677	1.343
		Variable udgifter i alt	9.673	10.603	10.208
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.000	14.000	13.000
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	800	600	300
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	75	100	200
	124	Andre henlæggelser	4.022	3.876	3.876
		Henlæggelser i alt	18.897	18.576	17.376
		Samlede ordinære udgifter	55.257	56.597	55.319

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		Ekstraordinære udgifter			
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	244	243	772
	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)	6.281	6.337	6.323
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	3 -3	0 0	0 0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	684 -236 -448	0 0 0	0 0 0
			0	0	0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter	52 1	0 0	0 1
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	1.405	1.394	1.391
	134	Korrektion vedr. tidligere år	230	0	0
	136	Beboerrådgiver m.v.	0	0	264
		Ekstraordinære udgifter i alt	8.213	7.975	8.752
		Udgifter i alt	63.471	64.572	64.071
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.0	Overført til resultatkonto	444		
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	886		
		Udgifter og evt. overskud i alt	64.801	64.572	64.071



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	59.585	60.456	60.490
		1. Hjemfaldsklausul	253	274	279
		3. Erhverv	105	99	108
		7.1 Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Individuel	1	1	1
		8. Trinetteleje	174	176	158
		Boligafgifter og leje i alt	60.118	61.006	61.036
	202	Renter	509	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	373	390	318
		2. Drift af fællesfaciliteter	111	110	115
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	83	230	220
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	2.352	1.716	444
		Ordinære indtægter i alt	63.547	63.452	62.133
		Ekstraordinære indtægter			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	1.152	1.120	1.376
	206	Korrektion vedr. tidligere år	102	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	1.255	1.120	1.376
		Indtægter i alt	64.801	64.572	63.509
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	562
		Indtægter og evt. underskud i alt	64.801	64.572	64.071

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 4,4%.

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2019		kr. 332.047.600
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr. 332.047.600
Grundskatteloftværdi		kr. 250.447.900
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	4,4%	kr. 261.467.608
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 261.467.608

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 8.874.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet) kr. 8.874.000

KONTO 107 - VANDAFGIFT

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

m ³ -PRIS	64,12	
m ³ -antal	54.100	3.468.759

I alt overført til budget (afrundet) kr. 3.469.000

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring	kr. 1.011.166
Anden forsikring	kr. 32.872

I alt overført til budget (afrundet) kr. 1.044.000

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

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

El og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	2,14	
Kwh-antal	178.000	380.423

I alt overført til budget (afrundet) kr. 380.000

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2022	Sats	Enheder	
Administrationsbidrag BO-VEST	kr. 4.140	711,0	kr. 2.943.540
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr. 271	711,0	kr. 193.000
Administrationshonorar 2022 i alt	kr. 4.411		kr. 3.136.540

Forbrugshonorar 2022	Sats	Enheder	
Varmeregnskab	187,50	706,00	kr. 132.000
Forbrugshonorar 2022 i alt			kr. 132.000

Tillægsydelse 2022	
Diverse tillægsydelse	126.000
Vaskeriadministration	57.549
Tillægsydelse 2022 i alt	183.549

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.140 og en andel til boligorganisationen på kr. 271.

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. 3.452.000

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr. 2.891.000
116.2	Bygning, klimaskærm	kr. 286.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr. 4.713.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr. 221.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr. 1.222.000
116.6	Materiel	kr. 646.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. 9.979.000

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Affaldsøer	2026	242.298	
Materiallegård	2051	530.000	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 772.298

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 772.000
---	--------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Tagrenovering etape 1	2040	3.042.372	
Tagrenovering etape 2	2039	2.238.020	
Varmeanlægsrenovering	2039	1.042.488	
Ydelser i alt			kr. 6.322.881

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 6.323.000
---	----------------------

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

Driftsstøttelån	kr. 264.300
Huslejebidrag grundet hjemfald	kr. 1.112.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 1.376.000
---	----------------------

Budgettet for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 0,93%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2022.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2022 for Galgebakken, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den 10. september 2021

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2022 for Galgebakken, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

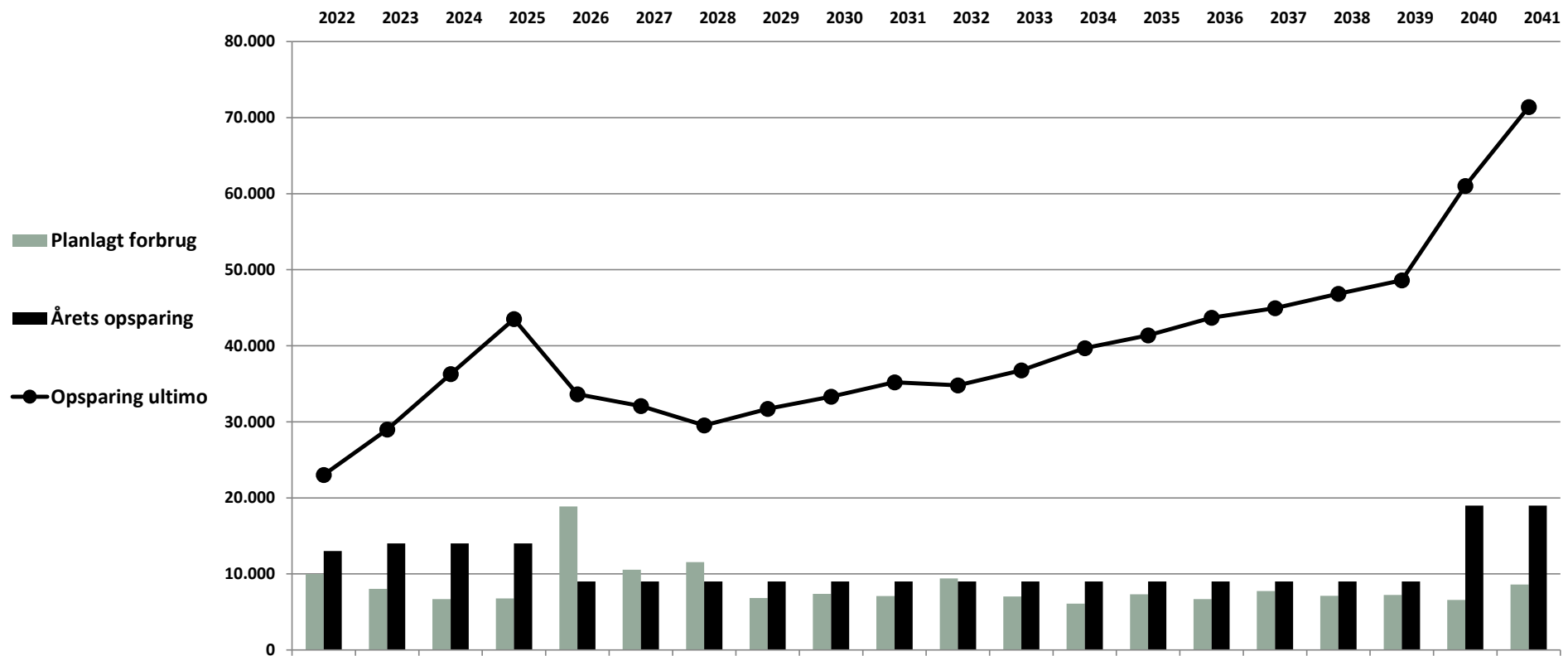
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 23. september 2021

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2020	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Opsparing primo	14.281	19.715	20.008	23.029	28.981	36.276	43.505	33.635	32.071	29.530	31.699	33.308	35.208	34.810	36.782	39.691	41.385	43.697	44.953	46.836	48.595	61.004
Planlagt forbrug	8.566	13.707	9.979	8.048	6.705	6.771	18.870	10.564	11.541	6.831	7.391	7.100	9.398	7.028	6.091	7.306	6.688	7.744	7.117	7.241	6.591	8.603
Årets opsparing	14.000	14.000	13.000	14.000	14.000	14.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	19.000	19.000
Opsparing ultimo	19.715	20.008	23.029	28.981	36.276	43.505	33.635	32.071	29.530	31.699	33.308	35.208	34.810	36.782	39.691	41.385	43.697	44.953	46.836	48.595	61.004	71.401
Saldo pr. bolig	28.005	28.421	32.712	41.167	51.529	61.797	47.777	45.556	41.946	45.027	47.313	50.012	49.446	52.247	56.380	58.786	62.070	63.854	66.529	69.027	86.654	#####
Saldo pr. m ²	325	330	380	478	598	717	554	529	487	522	549	580	574	606	654	682	720	741	772	801	1.005	1.177
Opsparing pr. m ²	231	231	214	231	231	231	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	313	313

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Galgebakken

	Regnskab 2020	Gældende budget 2021	Revideret budget 2021	Budget 2022
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	40.778	29.613	29.593	3.113
Forrentning og afskrivning *)	883.480	881.009	881.024	878.754
Oprettelse og tilslutning	35.069	36.217	35.469	36.179
Antennedriftsbidrag AF86*)	122.382	122.209	122.382	106.050
I alt	1.081.709	1.069.047	1.068.467	1.024.096
Administrationsbidrag *)	10.590	10.590	10.590	10.590
Antenneudgifter i alt	1.092.299	1.079.637	1.079.057	1.034.686
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	1.062.706	1.075.944	1.075.944	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	29.593			
Beregnet resultat		3.693	3.113	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2022
Antennebidrag (36)		706	0	0
Administration mv. (38)		706	127	122

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