

96159 - Galgebakken

Budget for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



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	60.653	704	1	704
Boligoplysninger i alt	60.653	704	-	704
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	3.093	107	-	-
2	7.856	149	-	-
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	60.979	706	-	711,0

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2023	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--	-------------------------------

Familieboliger	0,52%	313.000
Erhvervslejemål		

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2023	Nugældende beboerbetalning	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2023
---	-------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetalning pr. m ² pr. år.	4,60	0,43	5,03
--	------	------	------

Lejligheder	(BBR) m ²	Nuværende (BBR) m ² leje	Ændring	Ny (BBR) m ² leje pr. 1. januar 2023	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2023
-------------	----------------------	--	---------	---	---------------------------------------

Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		1.007,00	5,00	1.012,00	
Familiebolig 1 Rum	31,20	3.046	16	3.062	13
Familiebolig 4 Rum	87,00	7.349	38	7.387	36
Familiebolig 5 Rum	130,00	10.481	55	10.536	54
Familiebolig 1 Rum	24,70	2.580	13	2.593	10
Familiebolig 2 Rum	35,30	3.551	18	3.569	15
Familiebolig 2 Rum	58,50	5.272	27	5.299	25
Familiebolig 3 Rum	72,70	6.301	33	6.334	30
Familiebolig 3 Rum	93,00	7.431	39	7.470	39
Familiebolig 4 Rum	103,60	8.388	44	8.432	43
Familiebolig 5 Rum	128,30	10.359	54	10.413	54

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



Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023	Varslet jf. kontrakt med
-----------------	----------------------	---------	-------------------------------	-----------------------------

Erhvervslejemål	8.970	269	9.239	FAST %: 3,00%
-----------------	-------	-----	-------	---------------











Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
---	----------------------	---------	------------------------------

Administration mv.	122	-7	115
--------------------	-----	----	-----










 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021 (i 1.000 kr.)	Budget 2022 (i 1.000 kr.)	Budget 2023 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Nettokapitaludgifter	7.751	7.751	7.751
Nettokapitaludgifter			7.751	7.751	7.751
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	8.500	8.874	9.123
	107	Vandafgift	3.280	3.469	2.187
	109	Renovation	1.546	1.729	1.752
		Ekstra renovation	64	230	107
	110	Forsikringer	1.017	1.044	822
	111	1. El og varme til fællesarealer	328	380	380
	111	3. Målerpasning	262	268	272
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	2.914	2.944	2.914
		Andre honorarer	132	132	132
		Tillægsmoduler	145	184	184
		Administrationsbidrag i alt	3.192	3.260	3.230
	112	Administration boligorganisationen	188	193	177
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	411	419	419
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	116	118	119
Offentlige og andre faste udgifter i alt			18.904	19.984	18.588

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	5.874	6.111	6.378
		Alarm, benzin & olie m.v.	137	150	150
		Løs medhjælper, løn mv.	10	6	10
		Udgifter vedr. kontor	527	547	560
		Renholdelse i alt	6.549	6.814	7.098
	115	Almindelig vedligeholdelse	1.154	1.331	1.000
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	6.063	9.979	7.783
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.063	-9.979	-7.783
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	76	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-76	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	421	423	430
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	80	81	85
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	139	216	220
		Særlige aktiviteter i alt	640	720	735
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	98	100	109
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	37	50	50
		Beboerblad	81	80	90
		Beboeraktiviteter	73	220	220
		Kurser	0	10	10
		Advokatomkostninger	2	10	10
		Sekretær	0	50	50
		Tillægsydelse afdelingsbestyrelse	0	10	10
		Café	103	200	200
		Aktivitetsansat	473	540	540
		Klubber og udvalg	34	73	73
		Diverse udgifter i alt	901	1.343	1.362
		Variable udgifter i alt	9.244	10.208	10.195
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.000	13.000	13.000
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	600	300	150
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	100	200	235
	124	Andre henlæggelser	159.363	3.876	64.744
		Henlæggelser i alt	174.063	17.376	78.129
		Samlede ordinære udgifter	209.962	55.319	114.663

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	243	772	692
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	0	0	389
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	6.267	6.323	6.410
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	57 -57	0 0	0 0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	333 -237 -96	0 0 0	0 0 0
			0	0	0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter	184 1	0 1	0 1
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	1.363	1.391	1.246
	134	Korrektion vedr. tidligere år	26	0	0
	136	Beboerrådgiver m.v.	220	264	264
Ekstraordinære udgifter i alt			8.305	8.752	9.003
Udgifter i alt			218.267	64.071	123.666
	140.1	Årets overskud, der anvendes til Dækning af underfinansiering (411,303)	1.995		
Udgifter og evt. overskud i alt			220.262	64.071	123.666



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	60.490	61.052	61.051
		1. Hjemfaldsklausul	275	279	305
		1.4. Refusion vand	0	0	-986
		3. Erhverv	51	108	111
		7.1 Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Individuel	1	1	1
		Boligafgifter og leje i alt	60.817	61.440	60.482
	202	Renter	148	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	307	318	288
		2. Drift af fællesfaciliteter	267	273	234
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	139	220	276
		4. Tilskud fra boligorganisationen	220	0	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.716	444	0
		Ordinære indtægter i alt	63.614	62.695	61.280
		Ekstraordinære indtægter			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	156.575	1.376	62.073
	206	Korrektion vedr. tidligere år	73	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	156.648	1.376	62.073
		Indtægter i alt	220.262	64.071	123.353
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	313
		Indtægter og evt. underskud i alt	220.262	64.071	123.666

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 2,8%.

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2020		kr. 332.047.600
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr. 332.047.600
Grundskatteloftværdi		kr. 261.467.700
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	2,8%	kr. 268.788.796
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 268.788.796

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 9.123.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 9.123.000
---	--	----------------------

KONTO 107 - VANDAFGIFT

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

m ³ -PRIS	64	
m ³ -antal	34.000	2.187.268

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 2.187.000
---	--	----------------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring	kr. 676.087
Anden forsikring	kr. 58.567
Skadedyrsforsikring	kr. 87.533

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 822.000
---	--------------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

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

El og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	3	
Kwh-antal	125.000	379.813

I alt overført til budget (afrundet) kr. 380.000

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2023	Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr. 4.099	711,0	kr.	2.914.389
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr. 249	711,0	kr.	177.000
Administrationshonorar 2023 i alt	kr. 4.348		kr.	3.091.389

Forbrugshonorar 2023	Sats	Enheder		
Varmeregnskab	187,50	706,00	kr.	132.000
Forbrugshonorar 2023 i alt			kr.	132.000

Tillægsmoduler

Diverse tillægsydelse				127.000
Vaskeri				57.000

Tillægsmoduler i alt 184.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.099 og en andel til boligorganisationen på kr. 249.

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. 3.407.000

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	2.411.000
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	386.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	3.313.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	211.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	1.072.000
116.6	Materiel	kr.	390.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. 7.783.000

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Affaldsøer	2026	242.000	
Materialegård	2052	450.000	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 242.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 242.000
---	--------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning	
Materialegård	2030	210.000	
Ladestandere	2032	20.000	
Solceller ved vaskeri	2032	27.000	
Tilbygning beboerhus		132.000	
Afskrivning i alt			kr. 389.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 389.000
---	--------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Varmeanlæg	2039	1.045.000	
Tag - etape 2	2039	2.274.000	
Tag - etape 1	2040	3.091.000	
Ydelser i alt			kr. 6.410.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 6.410.000
---	----------------------

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

Driftsstøttelån	60.868.000	
Beboerhåndtering	264.000	kr. 61.132.000
Huslejebidrag grundet hjemfald		kr. 941.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 62.073.000
---	-----------------------

Budgettet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 0,52%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2023.

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2023 for Galgebakken, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

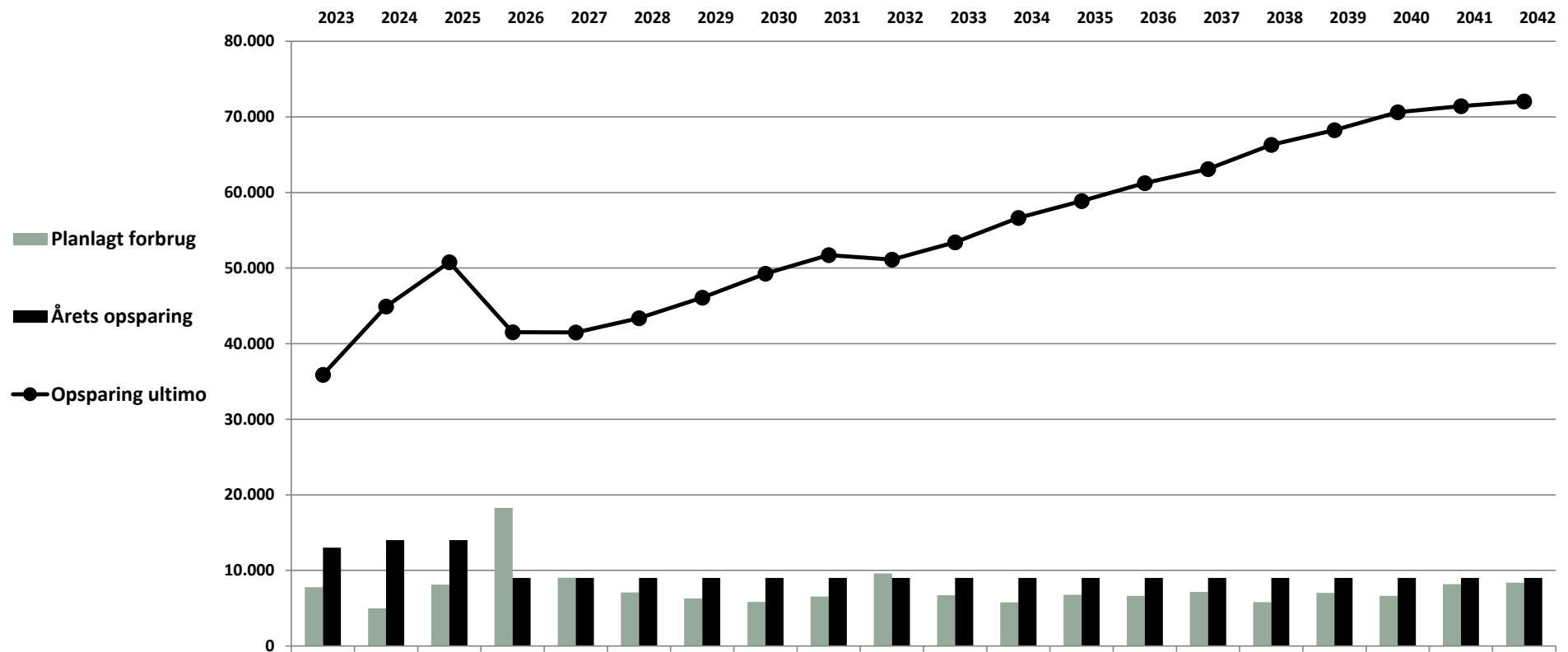
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 29. september 2022

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2021	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Opsparing primo	19.715	27.652	30.673	35.890	44.919	50.789	41.508	41.478	43.374	46.087	49.258	51.716	51.122	53.413	56.641	58.864	61.236	63.097	66.299	68.263	70.618	71.430
Planlagt forbrug	6.063	9.979	7.783	4.971	8.130	18.281	9.030	7.104	6.287	5.829	6.542	9.594	6.709	5.772	6.777	6.628	7.139	5.798	7.036	6.645	8.188	8.374
Årets opsparing	14.000	13.000	13.000	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	9.000	9.000	9.000
Opsparing ultimo	27.652	30.673	35.890	44.919	50.789	41.508	41.478	43.374	46.087	49.258	51.716	51.122	53.413	56.641	58.864	61.236	63.097	66.299	68.263	70.618	71.430	72.056
Saldo pr. bolig	39.279	43.570	50.980	63.806	72.144	58.960	58.918	61.611	65.465	69.969	73.460	72.617	75.871	80.456	83.614	86.983	89.627	94.175	96.965	100.310	101.463	102.352
Saldo pr. m ²	456	506	592	741	837	684	684	715	760	812	853	843	881	934	971	1.010	1.040	1.093	1.125	1.164	1.178	1.188
Opsparing pr. m ²	231	214	214	231	231	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

En af de større arbejder i 2023 er udskiftning af skilte.

Galgebakken

	Regnskab 2021	Gældende budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	29.593	3.113	-12.711	-46.753
Forrentning og afskrivning *)	881.024	878.754	878.754	876.272
Oprettelse og tilslutning	35.469	36.179	36.599	37.697
Antennekontingent	101.985	106.050	70.700	94.840
I alt	1.048.070	1.024.096	973.343	962.056
Administrationsbidrag *)	10.590	10.590	10.560	10.560
Antenneudgifter i alt	1.058.660	1.034.686	983.903	972.616
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	1.071.371	1.034.686	1.030.656	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	-12.711			
Beregnet resultat		0	-46.753	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2023
Antennebidrag		704	0	0
Copy-dan		704	0	0
Administration mv.		704	122	115

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