

# 96159 - Galgebakken

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



**Adresse:** Galgebakken Torv m.fl.,

2620 Albertslund

**Tilsynsførende** Albertslund Kommune

**kommune:** Rådhuset  
2620 Albertslund

**Administrator:** BO-VEST  
Stationsparken 37  
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage- areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	60.518	703	1	703
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>60.518</b>	<b>703</b>	-	<b>703</b>
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	3.042	105	-	-
2	8.717	147	-	-
3	4.930	60	-	-
4	13.979	154	-	-
5	30.617	237	-	-
Erhvervslejemål	326	2	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	7,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>60.844</b>	<b>705</b>	-	<b>710,0</b>

Godkendt af afdelingsmødet

Huslejeændring pr. 1. januar 2018	Ændring pr. m <sup>2</sup> pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Lejligheder 0,00%

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2018	Nugældende beboerbetalning	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2018
---	-------------------------------	---------	--------------------------------

Beboerbetalning pr. m<sup>2</sup> pr. år. 3 1 4

Lejligheder	m <sup>2</sup>	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2018	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2018
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje		927,06	0	927,06	
D1 - 1 Rum	31,20	2.915	0	2.915	10
C4 - 4 Rum	87,00	7.031	0	7.031	29
B5 - 5 Rum	130,00	10.028	0	10.028	43
A1 - 1 Rum	24,70	2.469	0	2.469	8
A2 - 2 Rum	35,30	3.397	0	3.397	12
C2 - 2 Rum	58,50	5.044	0	5.044	20
C3 - 3 Rum	72,70	6.029	0	6.029	24
A3 - 3 Rum	93,00	7.111	0	7.111	31
A4 - 4 Rum	103,60	8.026	0	8.026	35
A5 - 5 Rum	128,30	9.912	0	9.912	43

Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2018
Købmand	7.741	0	7.741
Sønder 1,5	2.287	0	2.287

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2018	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2018
---	----------------------	---------	------------------------------











Galgebakken Torv m.fl.

Antenneudgift 134 -26 108








 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.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
	105.9	Afdrag og renter på kreditforeningslån	8.052	6.148	8.052
<b>Nettokapitaludgifter</b>			<b>8.052</b>	<b>6.148</b>	<b>8.052</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	6.720	7.164	7.157
	107	Vandafgift	3.749	4.077	3.861
	109	Renovation	1.522	1.812	1.673
		Ekstra renovation	46	0	0
	110	Forsikringer	1.172	1.410	1.034
	111	1. El og varme til fællesarealer	393	438	433
	111	3. Målerpasning	241	246	248
	112	<b>Administrationsbidrag, forretningsfører</b>			
		Grundbidrag	2.667	2.720	2.771
		Andre honorarer	54	56	57
		Tillægsmoduler	159	100	100
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>2.880</b>	<b>2.876</b>	<b>2.928</b>
		Administration boligorganisationen	193	200	200
		2. Dispositionsfondsbidrag	397	400	405
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	112	113	116
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>17.426</b>	<b>18.736</b>	<b>18.055</b>

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		<b>Variable udgifter</b>			
	114	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger, egne funktionærer	5.481	5.604	5.604
		Alarm, benzin & olie m.v.	119	132	129
		Løs medhjælper, løn mv.	82	77	80
		Udgifter vedr. kontor	283	279	280
		Driftsaftaler	26	31	30
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>5.991</b>	<b>6.123</b>	<b>6.123</b>
	115	Almindelig vedligeholdelse	2.144	2.350	2.352
	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		1. Afholdte udgifter	8.973	14.312	11.288
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.973	-14.312	-11.288
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	117	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>			
		1. Afholdte udgifter	470	400	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-470	-400	-500
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri	556	591	590
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	421	431	430
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>977</b>	<b>1.022</b>	<b>1.020</b>
	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent BL	88	90	92
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	51	70	85
		Beboerblad	80	70	70
		Beboeraktiviteter	115	155	140
		Sekretær og aktivitetsansat	820	935	935
		Advokatomkostninger	0	15	15
		Diverse	7	5	5
		Café	165	200	200
		Havehjælp- og produktionsskole	0	30	0
		Udvalg og klubber	47	41	39
		Kontorhold	9	16	16
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>1.381</b>	<b>1.627</b>	<b>1.597</b>
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>10.493</b>	<b>11.122</b>	<b>11.092</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.000	11.000	11.500
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	400	400	600
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	180	75	75
	124	Andre henlæggelser	3.808	5.712	3.808
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>15.388</b>	<b>17.187</b>	<b>15.983</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>51.359</b>	<b>53.193</b>	<b>53.182</b>

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	257	836	831
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	0	100	0
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	8.481	6.239	6.259
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	235 -235	0 0	0 0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	492 -361 -130	0 0 0	0 0 0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	131	Andre renter 3. Diverse renter 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	101 1.549	0 1.510	2 1.508
	134	Korrektion vedr. tidligere år	2.036	0	0
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>12.436</b>	<b>8.696</b>	<b>8.612</b>
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>63.795</b>	<b>61.889</b>	<b>61.794</b>
	140.0	<b>Årets overskud, der anvendes til</b> Overført til resultatkonto (407)	1.910		
		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>65.705</b>	<b>61.889</b>	<b>61.794</b>



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		<b>INDTÆGTER</b>	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
	201	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		1. Lejligheder	54.843	56.135	56.104
		1. Hjemfaldsklausul	0	182	242
		2. Ungdomsboliger	2.823	2.484	2.484
		3. Erhverv	119	119	120
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	12	216	12
		8. Diverse	188	0	0
		<b>Boligafgifter og leje i alt</b>	<b>57.985</b>	<b>59.136</b>	<b>58.962</b>
	202	Renter	579	5	0
	203	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri	467	480	468
		2. Drift af fællesfaciliteter	103	120	105
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	246	220	230
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	2.455	600	763
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>61.835</b>	<b>60.561</b>	<b>60.528</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	1.428	1.328	1.266
	206	Korrektion vedr. tidligere år	2.442	0	0
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.870</b>	<b>1.328</b>	<b>1.266</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>65.705</b>	<b>61.889</b>	<b>61.794</b>
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	0
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>65.705</b>	<b>61.889</b>	<b>61.794</b>

**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. 332.047.600
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	6,5%	kr. 353.630.694

Grundskatteloftværdi		kr. 198.010.500
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a.	6,5%	kr. 210.881.183

Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 210.881.183
--	--	-----------------

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 7.157.000
-----------------------------------	------------	---------------

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr. 7.157.000</b>
---	--	----------------------

**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. 3.748.823	<u>Stigning</u> 3%	kr. 3.861.287
---------------------------------	---------------	-----------------------	---------------

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr. 3.861.000</b>
---	--	----------------------

**KONTO 110 - FORSIKRING**

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

Bygningssforsikring		kr. 897.600
Motorkøretøjsforsikring		kr. 34.680
Selvrisiko		kr. 102.000

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr. 1.034.000</b>
---	--	----------------------

**KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG**

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere udfra, tillagt en stigning på 1,5%

<b>El og varme til fællesarealer:</b>		<u>Stigning</u>	
El udgifter for regnskabsåret 2016	kr. 393.493	10,0%	kr. 432.842

Idet forbruget på el og varme til fællesarealer i første halvår 2017 samt de foregående år, har været en del højere end forbruget i 2016, sættes stigning til 10%.

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr. 433.000</b>
---	--	--------------------

**KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG**

<b>Administrationshonorar 2018</b>		<b>Sats</b>	<b>Enheder</b>		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	3.903	710,0	kr.	2.771.130
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	281	710,0	kr.	200.000
<b>Administrationshonorar 2018 i alt</b>	<b>kr.</b>	<b>4.184</b>		<b>kr.</b>	<b>2.971.130</b>

**Forbrugshonorar 2018**

Varmeregnskab				kr.	57.000
<b>Forbrugshonorar 2018 i alt</b>				<b>kr.</b>	<b>57.000</b>

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 3.903 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.

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>				<b>kr.</b>	<b>3.028.000</b>
---	--	--	--	------------	------------------



**KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE**

116.1	Terræn	kr.	2.395.000
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	511.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	7.813.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	217.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	342.000
116.6	Materiel	kr.	10.000

**I alt overført til budget (afrundet) kr. 11.288.000**

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

<b>Arbejde</b>	<b>Udløbsår</b>	<b>Årlig ydelse</b>	
Affaldsøer	2026	251.314	
Mandskabsfaciliteter	2047	580.000	
<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>			<b>kr. 831.314</b>

**I alt overført til budget (afrundet) kr. 831.000**

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

<b>Arbejde</b>	<b>Udløbsår</b>	<b>Årlig ydelse</b>	
Varmeanlægsrenovering	2030	62.614	
Tagrenovering 1997	2038	2.971.116	
Tagrenovering 1998	2038	2.185.603	
Varmeanlægsrenovering	2038	1.040.097	
<b>Ydelser i alt</b>			<b>kr. 6.259.429</b>

**I alt overført til budget (afrundet) kr. 6.259.000**

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

Huslejebidrag grundet hjemfald kr. 1.266.000

**I alt overført til budget (afrundet) kr. 1.266.000**

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

#### **Afdelingsbestyrelsens påtegning**

---

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Albertslund , den

#### **Afdelingsmødets påtegning**

---

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

Dirigentens underskrift:

Dirigent

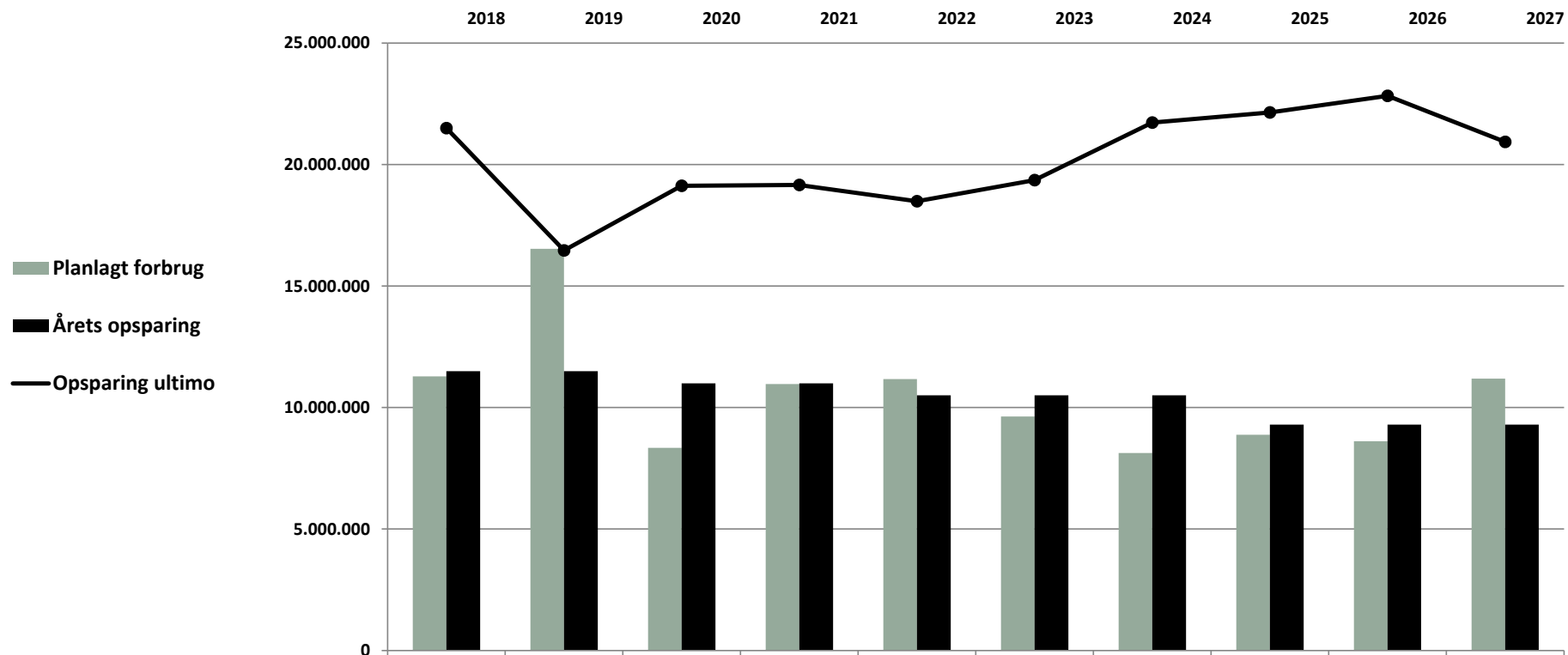
Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 19. september 2017

Galgebakken Torv m.fl.

	Regnskab 2016	Gældende budget 2017	Revideret budget 2017	Budget 2018
<b>Udgifter:</b>				
Overført fra tidligere år	-148.725	-93.725	-192.047	-162.552
Forrentning og afskrivning	1.110.287	1.076.594	1.023.931	934.339
Oprettelse og tilslutning	0	0	0	0
Serviceabonnement	0	75.000	75.000	75.000
Henlæggelse	0	0	0	0
Teleinspektionsgebyr	0	0	0	0
Antennekontingent	0	0	0	0
Copy-Dan udgifter m.m.	0	0	0	0
Antenneforsikring	0	0	0	0
Internt TV	0	0	0	0
I alt	961.562	1.057.869	906.884	846.787
Administrationsbidrag	58.245	60.988	60.988	63.270
Antenneudgifter i alt	1.019.807	1.118.857	967.872	910.057
<b>Lejernes indbetalinger:</b>				
Antennebidrag	1.211.854	1.118.857	1.130.424	
Copy-Dan bidrag	0	0		
Resultat regnskab	-192.047			
Beregnet resultat		0	-162.552	
<b>Budget</b>				
Copy-dan afgift pr. lejemål pr. år				0
Antenneudgift pr. lejemål pr. år excl. Copy-dan				1.295
Antenneudgift pr. lejemål pr. år incl. Copy-dan				1.295
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan				108
<b>Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.</b>		Nugældende		Budget 2018
Copy-dan afgift pr. lejemål pr. mdr.		0		0
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. excl. Copy-dan		134		108
Antenneudgift pr. lejemål pr. mdr. incl. Copy-dan		134		108
<b>Ejendomsdata:</b>		Lejemål		Tilslutninger
Almene familieboliger		703		703
Almene ungdomsboliger				
Almene ældreboliger				
Erhverv				
Institutioner				
		703		703
Fællesrum				
I alt				703

## 10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2016	Budget 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Opsparing primo	22.572.748	24.599.553	21.287.553	21.499.553	16.466.553	19.126.553	19.161.553	18.491.553	19.360.553	21.728.553	22.145.553	22.828.553
Planlagt forbrug	8.973.195	14.312.000	11.288.000	16.533.000	8.340.000	10.965.000	11.170.000	9.631.000	8.132.000	8.883.000	8.617.000	11.195.000
Årets opsparing	11.000.000	11.000.000	11.500.000	11.500.000	11.000.000	11.000.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	9.300.000	9.300.000	9.300.000
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>24.599.553</b>	<b>21.287.553</b>	<b>21.499.553</b>	<b>16.466.553</b>	<b>19.126.553</b>	<b>19.161.553</b>	<b>18.491.553</b>	<b>19.360.553</b>	<b>21.728.553</b>	<b>22.145.553</b>	<b>22.828.553</b>	<b>20.933.553</b>
Saldo pr. bolig	34.992	30.281	30.583	23.423	27.207	27.257	26.304	27.540	30.908	31.501	32.473	29.777
Saldo pr. m <sup>2</sup>	406	352	355	272	316	317	306	320	359	366	377	346
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	182	182	190	190	182	182	174	174	174	154	154	154

### Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Udskiftning af skilte 789.000 kr.

Flytning af postkasser ifm. Helhedsplanen 95.000 kr.

Udluftninger på tage i A-huse 150.000 kr.