

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

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



Adresse: Gurrelund 1-112, Bjerrelund 1-100
2660 Brøndby Strand

**Tilsynsførende
kommune:** Brøndby Kommune
Rådhuset
2605 Brøndby

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	16.360	160	1	160
Boligoplysninger i alt	16.360	160	-	160
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	164	4	-	-
2	292	4	-	-
4	14.144	136	-	-
5	1.760	16	-	-
Institutioner	668	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	12,0
Lejemålsoplysninger i alt	17.028	161	-	172,0

Godkendt af afdelingsbestyrelsen











Huslejeændring pr. 1. januar 2023	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger	3,37%	386.000
Institutioner	3,37%	16.000

Lejligheder	(BBR) m ²	Nuværende (BBR) m ² leje	Ændring	Ny (BBR) m ² leje pr. 1. januar 2023
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje (med kollektiv råderet)		731,00	23,58	754,58
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		721,00	23,58	744,58
Familiebolig 4 Rum	104,00	6.251	204	6.455
Familiebolig 5 Rum	110,00	6.610	216	6.826
Familiebolig 2 Rum	73,00	4.369	143	4.512
Familiebolig 1 Rum	41,00	2.419	79	2.498










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

Institutioner	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023	Varslet jf. kontrakt med
Institution	39.389	1.327	40.716	% som boliger
Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023	
Gurrelund/Bjerrelund				
Antennebidrag	13	30	43	







 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	1.521	1.520	1.519
Nettokapitaludgifter			1.521	1.520	1.519
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.749	1.749	1.749
	107	Vandafgift	956	1.067	990
	109	Renovation	383	413	413
		Ekstra renovation	16	40	20
	110	Forsikringer	215	222	172
	111	1. El og varme til fællesarealer	209	225	299
	111	3. Målerpasning	34	3	35
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	705	712	705
		Andre honorarer	30	30	30
		Tillægsmoduler	12	41	30
		Administrationsbidrag i alt	747	783	765
	112	Administration boligorganisationen	50	52	46
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	99	101	101
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	28	29	29
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indsud	488	493	508
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.974	5.177	5.127

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.630	1.503	1.606
		Alarm, benzin & olie m.v.	36	35	38
		Løs medhjælper, løn mv.	0	60	80
		Udgifter vedr. kontor	139	124	142
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	6	5	5
		Renholdelse i alt	1.811	1.727	1.871
	115	Almindelig vedligeholdelse	330	355	355
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.310	2.435	1.298
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.310	-2.435	-1.298
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	379	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-127	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-252	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	355	290	353
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	0	80	40
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	93	13	15
		Særlige aktiviteter i alt	448	383	408
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	22	23	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	36	35	37
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Diverse udgifter i alt	58	83	87
		Variable udgifter i alt	2.647	2.548	2.721
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.351	2.774	2.799
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	150	100	150
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	347	347	378
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	60	30	25
		Henlæggelser i alt	3.908	3.251	3.352
		Samlede ordinære udgifter	13.051	12.496	12.719

 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)	367	366	365
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	160	156	160
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	331 -57 -274	0 0 0	0 0 0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter	165 0	0 0	0 0
	134	Korrektion vedr. tidligere år	9	0	0
	136	Beboerrådgiver m.v.	7	50	0
Ekstraordinære udgifter i alt			709	572	525
Udgifter i alt			13.761	13.068	13.244
	140.0	Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkonto	67		
Udgifter og evt. overskud i alt			13.827	13.068	13.244



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	11.668	11.797	11.796
		4. Institutioner	467	472	473
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	160	156	160
		Boligafgifter og leje i alt	12.296	12.425	12.429
	202	Renter	44	65	44
	203	Særlige aktiviteter			
		2. Drift af fællesfaciliteter	64	69	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.423	509	369
		Ordinære indtægter i alt	13.827	13.068	12.842
		Indtægter i alt	13.827	13.068	12.842
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	402
		Indtægter og evt. underskud i alt	13.827	13.068	13.244

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 5,7%.

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2020		kr.	85.329.900
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	85.329.900
Grundskatteloftværdi		kr.	89.084.400
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	5,7%	kr.	94.162.211
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr.	85.329.900

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

Grundskyldspromillen til kommunen	20,50 0/00	kr.	1.749.000
-----------------------------------	------------	-----	-----------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	1.749.000
---	--	------------	------------------

KONTO 107 - VANDAFGIFT

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

m ³ -PRIS	61,64		
m ³ -antal	16.058	kr.	989.815

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	990.000
---	--	------------	----------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring		kr.	156.734
Anden forsikring		kr.	15.647

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	172.000
---	--	------------	----------------

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	3,06		
Kwh-antal	109.099	kr.	333.843
Vejbelysning		kr.	123.000
Andel til vaskeri		kr.	-159.000

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	298.000
---	--	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2023		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.099	172,0	kr.	705.028
Bidrag til Den selvejende Institution Tranemosegård	kr.	268	172,0	kr.	46.000
Administrationshonorar 2023 i alt	kr.	4.367		kr.	751.028
Forbrugshonorar 2023		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		188,00	161,00	kr.	30.000
Forbrugshonorar 2023 i alt				kr.	30.000
Tillægsmoduler					
Tillægsydelse				kr.	30.000
Tillægsmoduler i alt				kr.	30.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.099 og en andel til boligorganisationen på kr. 268.

Administrationsbidraget til BO-VEST fastlægges på BO-VEST's repræsentantskabsmøde, mens bidraget til Den Selvejende Institution Tranemosegård fastsættes på Den Selvejende Institution Tranemosegård's repræsentantskabsmøde.

I alt overført til budget (afrundet) kr. 811.000

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	353.300
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	176.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	288.500
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	185.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	295.000

I alt overført til budget (afrundet) kr. 1.298.000

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Facaderenovering	2047	365.321		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	365.321

I alt overført til budget (afrundet) kr. 365.000

Konto 126.1 - AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER**Afskrivning af kollektiv råderet**

Afskrivning, bad	50.000		
Afskrivning, køkken	110.000		
Afskrivning af kollektiv råderet i alt		kr.	160.000

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	160.000
---	--	------------	----------------

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Råderet		kr.	44.000
---------	--	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	44.000
---	--	------------	---------------

Budgettet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 3,37%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2023.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Gurrelund/Bjerrelund, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2023 for Gurrelund/Bjerrelund, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

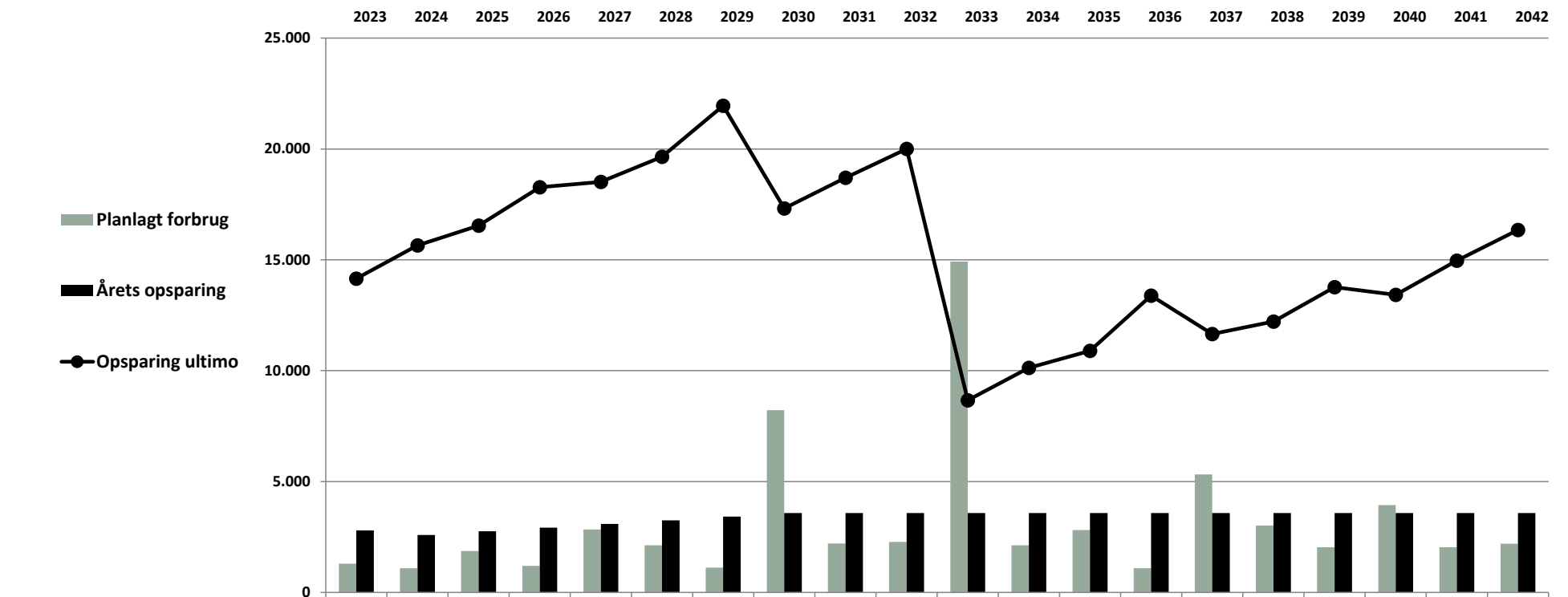
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	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	10.272	12.314	12.653	14.154	15.652	16.544	18.272	18.519	19.646	21.948	17.317	18.698	20.001	8.668	10.125	10.898	13.386	11.652	12.221	13.768	13.417	14.965
Planlagt forbrug	1.310	2.435	1.298	1.097	1.868	1.197	2.843	2.128	1.118	8.217	2.204	2.282	14.918	2.128	2.812	1.097	5.319	3.017	2.038	3.935	2.038	2.202
Årets opsparing	3.351	2.774	2.799	2.595	2.760	2.925	3.090	3.255	3.420	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585	3.585
Opsparing ultimo	12.314	12.653	14.154	15.652	16.544	18.272	18.519	19.646	21.948	17.317	18.698	20.001	8.668	10.125	10.898	13.386	11.652	12.221	13.768	13.417	14.965	16.348
Saldo pr. bolig	76.961	79.080	88.461	97.825	103.397	114.199	115.744	122.789	137.177	108.229	116.861	125.006	54.176	63.284	68.112	83.664	72.827	76.379	86.049	83.859	93.529	102.174
Saldo pr. m ²	753	773	865	957	1.011	1.117	1.132	1.201	1.342	1.058	1.143	1.223	530	619	666	818	712	747	842	820	915	999
Opsparing pr. m ²	205	170	171	159	169	179	189	199	209	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

De tre største arbejder i 2023, er maling af skure, udskiftning af køkkeninventar og løbende vedligeholdes af vandsystemet.

Gurrelund/Bjerrelund

	Regnskab 2021	Gældende budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	-6.312	-1.176	-4.689	-3.249
Antenneanlæg afskrivning *)	0	0	0	61.440
Antennekontingent *)	24.168	24.000	24.000	24.000
I alt	17.856	22.824	19.311	82.191
Administrationsbidrag *)	2.415	2.400	2.400	2.400
Antenneudgifter i alt	20.271	25.224	21.711	84.591
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	24.960	0	24.960	
Resultat regnskab	-4.689			
Beregnet resultat		25.224	-3.249	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2023
Antennebidrag*		160	13	43

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