

96215 - Gurrelund/Bjerrelund

Budget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025



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	Bruttoetageareal 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

1. Udkast

Huslejeændring pr. 1. januar 2025	Ændring pr. m ² pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger	6,83%	837.000
Institutioner	6,83%	35.000

Lejligheder	m ²	Nuværende m ² leje	Ændring	Ny m ² leje pr. 1. januar 2025
Gennemsnitlig m ² leje (med kollektiv råderet)		780	51	831
Gennemsnitlig m ² leje		773	51	824
Familiebolig 5 Rum	110,00	7.083	469	7.552
Familiebolig 4 Rum	104,00	6.699	444	7.143
Familiebolig 2 Rum	73,00	4.682	310	4.992
Familiebolig 1 Rum	41,00	2.592	172	2.764

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

Institutioner	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2025	Varslet jf. kontrakt med
Institution	42.186	2.881	45.067	% som boliger
Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2025	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2025	
Gurrelund/Bjerrelund				
Antennebidrag	45	-16	29	



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023 (i 1.000 kr.)	Budget 2024 (i 1.000 kr.)	Budget 2025 (i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
	105.9	Nettokapitaludgifter	1.519	1.519	1.517
Nettokapitaludgifter			1.519	1.519	1.517
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.749	1.749	1.997
	107	Vandafgift	855	914	946
	109	Renovation	406	415	414
		Ekstra renovation	34	8	40
	110	Forsikringer	188	192	207
	111	1. El og varme til fællesarealer	196	266	299
	111	3. Målerpasning	36	35	43
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	705	705	323
		Andre honorarer	30	30	30
		Tillægsmoduler	0	30	10
		Administrationsbidrag i alt	735	765	363
	112	Administration boligorganisationen	46	39	422
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	107	109	114
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	30	31	32
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indskud	552	563	594
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.935	5.086	5.471



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
Variable udgifter					
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.454	1.638	1.260
		Alarm, benzin & olie m.v.	37	40	40
		Løs medhjælper, løn m.v.	72	85	80
		Udgifter vedr. kontor	89	114	105
		Driftsaftaler	161	0	0
		Rengøringsartikler, trappevask m.v.	0	5	0
		Renholdelse i alt	1.813	1.882	1.485
	115	Almindelig vedligeholdelse	324	400	400
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.167	1.496	9.513
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.167	-1.496	-9.513
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	875	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-343	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-290	0	0
			242	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	284	365	380
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9	15	10
		Særlige aktiviteter i alt	293	380	390
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	26	27	28
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19	37	30
		Beboeraktiviteter	5	25	30
		Individuel	6	0	6
		Diverse udgifter i alt	56	89	94
Variable udgifter i alt			2.727	2.751	2.369
Henlæggelser					
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.799	3.300	4.159
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	150	250	300
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	379	378	378
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	25	62
Henlæggelser i alt			3.328	3.953	4.899
Samlede ordinære udgifter			12.510	13.309	14.256



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
Ekstraordinære udgifter					
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	358	402	354
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	146	118	143
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	0	1	0
	129	Tab ved lejeledighed	4	0	0
		Dækket af dispositionsfonden	-4	0	0
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	375	0	0
		Dækket af henlæggelse	-61	0	0
		Dækket af dispositionsfonden	-314	0	0
			0	0	0
	131	Andre renter			
		4. Kursregulering	187	0	0
	134	Korrektion vedr. tidligere år	84	0	0
	136	Beboerrådgiver m.v.	4	0	5
Ekstraordinære udgifter i alt			781	521	502
Udgifter i alt			13.290	13.830	14.758
Årets overskud, der anvendes til					
	140.0	Overført til resultatkonto	507		
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	241		
Udgifter og evt. overskud i alt			14.038	13.830	14.758



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	12.251	12.641	12.641
		4. Institutioner	490	506	506
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	180	118	180
		7.1 Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel	1	1	0
		Boligafgifter og leje i alt	12.922	13.266	13.327
	202	Andre renter			
		1. Renter	458	209	165
		2. Kursregulering	187	0	0
	203	Særlige aktiviteter			
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	369	355	394
		Ordinære indtægter i alt	13.936	13.830	13.886
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	102	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	102	0	0
		Indtægter i alt	14.038	13.830	13.886
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	872
		Indtægter og evt. underskud i alt	14.038	13.830	14.758

UDGIFTER**KONTO 107 - VANDAFGIFT**

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

m ³ -pris	67,22		
m ³ -antal	14.074	kr.	946.031

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	946.000
---	------------	----------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring	kr.	180.814
Anden forsikring	kr.	26.206

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	207.000
---	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Elforbrug er budgetteret ud fra El udbyders seneste prognoser.

El og varme til fællesarealer:

Kwh-pris	2,50		
Kwh-antal	119.654	kr.	299.135

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	299.000
---	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2025		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	1.875	172,0	kr.	322.500
Bidrag til Den Selvejende Institution Trane	kr.	2.451	172,0	kr.	422.000
Administrationshonorar 2025 i alt	kr.	4.326		kr.	744.500
Forbrugshonorar 2025		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		188	161,0	kr.	30.000
Forbrugshonorar 2025 i alt				kr.	30.000
Tillægsydelser					
Tillægsydelser				kr.	10.000
Tillægsydelser i alt				kr.	10.000

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 1.875 og en andel til boligorganisationen på kr. 2.451.

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.	785.000
---	------------	----------------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	4.403.300
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	638.300
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	1.613.500
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	285.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	2.032.000
116.6	Materiel	kr.	541.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	9.513.000
---	------------	------------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Facaderenovering	2047	354.000		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	354.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	354.000
---	------------	----------------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning		
Vejbump	2025	33.000		
Afskrivning i alt			kr.	33.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning, bad	50.000			
Afskrivning, køkken	60.000			
Afskrivning af kollektiv råderet i alt			kr.	110.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	143.000
---	------------	----------------

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Renter af tilgodehavende hos selskabet	kr.	165.000
--	-----	---------

Der budgetteres med en forholdsmæssig andel af den forventede nettorenteindtægt fra organisationens portefølje, som for 2025 forventes at udgøre 1%.

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	165.000
---	------------	----------------

Budgettet for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 6,83%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2025.

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2025 for Gurrelund/Bjerrelund, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigents underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

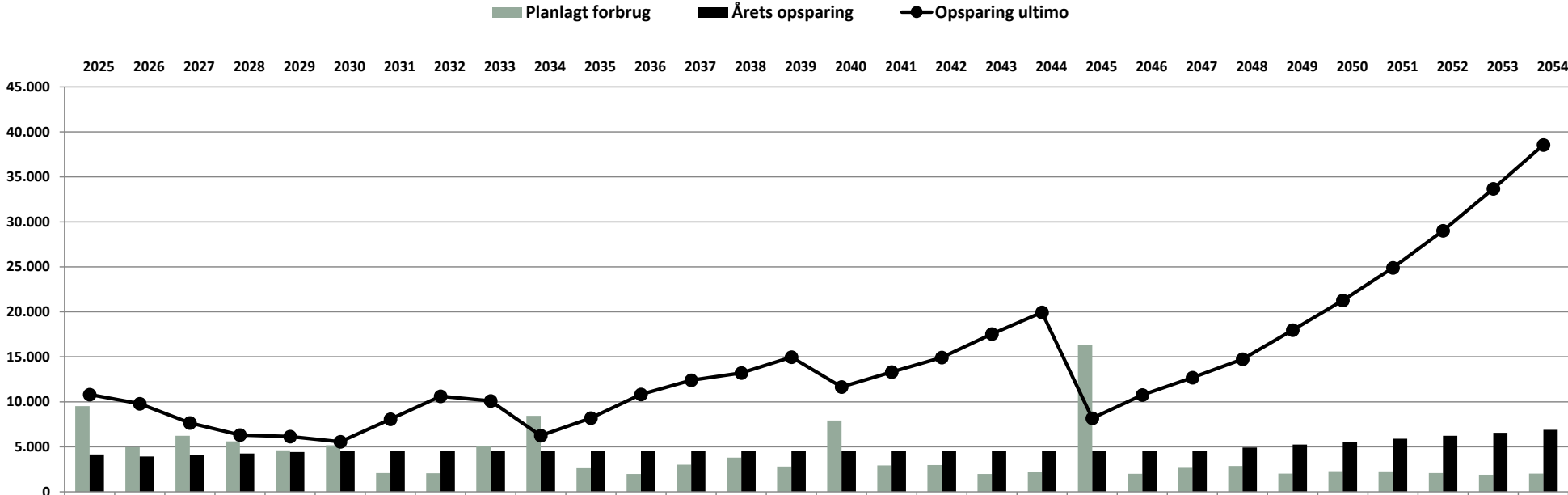
, den

Gurrelund/Bjerrelund

	Regnskab 2023	Gældende budget 2024	Revideret budget 2024	Budget 2025
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	-6.231	-936	-14.616	-26.181
Forrentning og afskrivning *)	61.440	61.440	61.440	61.440
Antennekontingent	10.320	24.000	10.980	17.600
I alt	65.529	84.504	57.804	52.859
Administrationsbidrag *)	2.415	2.400	2.415	2.400
Antenneudgifter i alt	67.944	86.904	60.219	55.259
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	82.560	86.400	86.400	
Resultat regnskab	-14.616			
Beregnet resultat		504	-26.181	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2025
Antennebidrag		160	45	29

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

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Opsparing primo	12.544	14.363	16.167	10.813	9.789	7.659	6.310	6.135	5.559	8.073	10.609	10.089	6.238	8.200	10.822	12.396	13.197	14.977	11.653	13.313	14.929	17.543	19.942	8.175	10.765	12.696	14.743	17.966	21.259	24.887	29.026	33.687
Planlagt forbrug	1.167	1.496	9.513	4.954	6.225	5.610	4.600	5.166	2.076	2.054	5.110	8.442	2.627	1.969	3.016	3.789	2.810	7.915	2.930	2.974	1.976	2.191	16.358	2.000	2.659	2.869	2.021	2.276	2.270	2.085	1.890	2.011
Årets opsparing	2.986	3.300	4.159	3.930	4.095	4.260	4.425	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.590	4.916	5.243	5.570	5.897	6.224	6.551	6.878	
Opsparing ultimo	14.363	16.167	10.813	9.789	7.659	6.310	6.135	5.559	8.073	10.609	10.089	6.238	8.200	10.822	12.396	13.197	14.977	11.653	13.313	14.929	17.543	19.942	8.175	10.765	12.696	14.743	17.966	21.259	24.887	29.026	33.687	38.554
Saldo pr. bolig	89.769	101.044	67.582	61.183	47.872	39.435	38.343	34.742	50.456	66.307	63.058	38.985	51.253	67.635	77.474	82.482	93.608	72.829	83.205	93.307	109.645	124.640	51.092	67.281	79.351	92.146	112.285	132.872	155.542	181.412	210.544	240.964
Saldo pr. m²	878	988	661	598	468	386	375	340	493	648	617	381	501	661	758	807	915	712	814	913	1.072	1.219	500	658	776	901	1.098	1.299	1.521	1.774	2.059	2.357
Opsparing pr. m²	183	202	254	240	250	260	270	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	300	320	340	360	380	400	420

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2023 tillagt saldo på kursregulering svarende til t.kr. -187,-.
De tre største arbejder i 2025 er udskiftning af traktor, udskiftning vinduer samt beskæring af træer.