

96155 - Kanalens Kvarter

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



Adresse: Kanalens Kvarter 128-232
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	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	17.693	229	1	229
Almene ældreboliger	2.033	25	1	25
Boligoplysninger i alt	19.726	254	-	254
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	1.556	36	-	-
2	3.776	57	-	-
3	12.451	145	-	-
4	1.944	16	-	-
Erhvervslejemål	1.391	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	29,0
Lejemålsoplysninger i alt	21.118	265	-	283,0

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2023	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger	2,55%	434.000
Ældreboliger	2,55%	59.000
Erhvervslejemål		25.000

Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2023	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2023
Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	5,88	0,48	6,36

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		979,00	24,58	1.003,58	
Familiebolig 3 Rum	81,00	6.658	167	6.825	43
Familiebolig 2 Rum	54,00	4.555	114	4.669	29
Familiebolig 2 Rum	73,00	5.957	150	6.107	39
Familiebolig 3 Rum	102,00	8.152	205	8.357	54
Familiebolig 1 Rum	37,00	3.615	91	3.706	20

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






Ældreboliger	(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		1.166,00	29,73	1.195,73	
Ældrebolig 3 Rum	84,00	8.741	223	8.964	45
Ældrebolig 3 Rum	114,00	9.618	245	9.863	60
Ældrebolig 2 Rum	85,00	8.742	223	8.965	45

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	19.274	491	19.765	% som boliger
Erhvervslejemål	19.218	490	19.708	% som boliger
Erhvervslejemål	4.553	116	4.669	% som boliger
Erhvervslejemål	5.680	145	5.825	% som boliger
Erhvervslejemål	10.846	277	11.123	% som boliger
Erhvervslejemål	5.681	145	5.826	% som boliger
Erhvervslejemål	4.574	117	4.691	% som boliger
Erhvervslejemål	3.754	96	3.850	% som boliger
Erhvervslejemål	3.662	93	3.755	% som boliger
Erhvervslejemål	1.047	27	1.074	% som boliger
Erhvervslejemål	1.821	46	1.867	% som boliger

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
Kanalens Kvarter			
Antennebidrag	115	-13	102











 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	2.297	2.407	2.315
Nettokapitaludgifter			2.297	2.407	2.315
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.241	1.241	1.241
	109	Renovation	761	804	807
		Ekstra renovation	284	110	117
	110	Forsikringer	321	343	258
	111	1. El og varme til fællesarealer	288	277	420
	111	3. Målerpasning	70	101	93
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	1.160	1.172	1.160
		Andre honorarer	99	100	100
		Tillægsmoduler	177	217	203
		Administrationsbidrag i alt	1.436	1.489	1.463
	112	Administration boligorganisationen	75	77	71
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	164	169	167
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	46	47	47
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.685	4.658	4.684

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.755	1.974	1.879
		Alarm, benzin & olie m.v.	44	40	46
		Løs medhjælper, løn mv.	10	12	0
		Udgifter vedr. kontor	179	209	218
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	317	380	342
		Renholdelse i alt	2.304	2.615	2.485
	115	Almindelig vedligeholdelse	187	300	300
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.343	5.394	5.139
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.343	-5.394	-5.139
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	341	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-88	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-254	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	195	177	231
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	119	182	170
		Særlige aktiviteter i alt	313	359	401
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	35	36	39
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14	40	40
		Beboeraktiviteter	20	75	75
		Kurser	2	6	6
		Diverse	1	2	1
		EDB-udgifter	32	20	13
		Diverse udgifter i alt	105	179	174
		Variable udgifter i alt	2.910	3.453	3.360
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.798	6.073	6.520
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	200	200	200
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	301	301	301
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	261	261	261
		Henlæggelser i alt	8.560	6.835	7.282
		Samlede ordinære udgifter	18.452	17.353	17.641

 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)	8.057	8.083	8.157
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	3	1	3
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	121	123	125
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	17 -17 0	0 0 0	0 0 0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	349 -94 -255 0	0 0 0 0	0 0 0 0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet	262	0	0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 4. Særstøttelån 5. Andre driftsstøttelån 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	488 0 579	488 0 589	0 488 574
	134	Korrektion vedr. tidligere år	149	0	0
	135	Godtgørelse til fraflyttede lejer 1. Udbetalt godtgørelse 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse	29 -29	0 0	0 0
	136	Beboerrådgiver m.v.	168	202	202
		Ekstraordinære udgifter i alt	9.827	9.486	9.549
		Udgifter i alt	28.279	26.839	27.190
	140.0	Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkonto	245		
		Udgifter og evt. overskud i alt	28.524	26.839	27.190



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	17.077	17.321	17.321
		1. Hjemfaldsklausul	114	116	125
		1.3. Ældreboliger	2.338	2.371	2.371
		3. Erhverv	947	961	961
		5. Kældre m.v.	7	7	7
		7.1 Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel	3	1	3
		Boligafgifter og leje i alt	20.487	20.777	20.788
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	123	150	122
		2. Drift af fællesfaciliteter	7	10	7
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	5	8	8
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	3.044	1.319	1.370
		Ordinære indtægter i alt	23.666	22.264	22.295
		Ekstraordinære indtægter			
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	4.721	4.575	4.377
	206	Korrektion vedr. tidligere år	138	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	4.859	4.575	4.377
		Indtægter i alt	28.524	26.839	26.672
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	518
		Indtægter og evt. underskud i alt	28.524	26.839	27.190

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.	36.568.400
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	36.568.400
Grundskatteloftværdi		kr.	38.177.400
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	5,7%	kr.	40.353.512
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr.	36.568.400

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr.	1.241.000
-----------------------------------	------------	-----	-----------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	1.241.000
---	--	------------	------------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring		kr.	214.071
Anden forsikring		kr.	15.322
Skadedyrsforsikring		kr.	28.716

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	258.000
---	--	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Forbrug er beregnet ud fra anslået forbrug i 2022 og seneste gældende pris tillagt 2%

El og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	3,00		
Kwh-antal	140.000	kr.	420.000

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	420.000
---	--	------------	----------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2023		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.099	283,0	kr.	1.160.017
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	249	283,0	kr.	71.000
Administrationshonorar 2023 i alt	kr.	4.348		kr.	1.231.017

Forbrugshonorar 2023		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		187,50	267,00	kr.	50.000
Vandregnskab		187,50	267,00	kr.	50.000
Forbrugshonorar 2023 i alt				kr.	100.000

Tillægsmoduler

Vaskeriadministrationshonorar				kr.	29.159
DSO, varmetekniskpakke mv.				kr.	173.814

Tillægsmoduler i alt **202.972**

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. 1.534.000**

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	1.189.200
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	1.119.500
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	1.482.500
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	172.500
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	879.000
116.6	Materiel	kr.	295.000

I alt overført til budget (afrundet) **kr. 5.138.000**

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Helhedsplan	2044	8.157.169		
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr.	8.157.169

I alt overført til budget (afrundet) **kr. 8.157.000**

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Bygningsrenovering	2044	20.401		
Tagrenovering	2038	104.305		
Ydelser i alt			kr.	124.706

I alt overført til budget (afrundet) **kr.** **125.000**

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

Driftsstøttelån	3.928.192			
Huslejebidrag grundet hjemfald			kr.	449.000

I alt overført til budget (afrundet) **kr.** **4.377.000**

Budgettet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 2,55%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2023.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Kanalens Kvarter, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den 11. august 2022

Afdelingsmødets påtegning

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

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

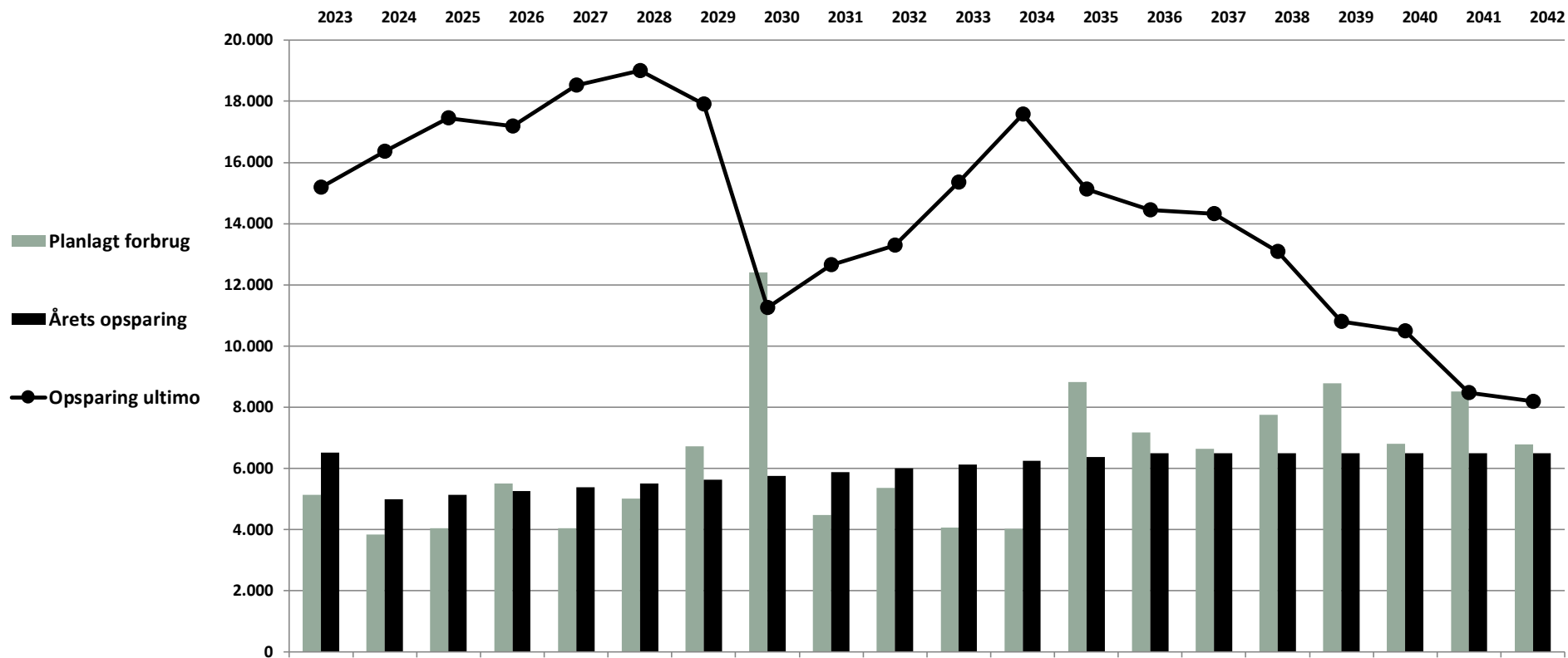
, den 22. september 2022

Kanalens Kvarter

	Regnskab 2021	Gældende budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	46.830	50.252	43.707	-13.322
Forrentning og afskrivning *)	238.891	270.671	270.850	293.287
Antennekontingent*)	45.467	40.650	32.481	38.443
I alt	331.188	361.573	347.038	318.408
Administrationsbidrag *)	3.975	3.960	3.960	3.960
Antenneudgifter i alt	335.163	365.533	350.998	322.368
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	291.456	364.320	364.320	
Resultat regnskab	43.707			
Beregnet resultat		1.213	-13.322	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2023
Antennebidrag		264	115	102

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

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
(i 1.000 kr.)																						
Opsparing primo	9.672	13.127	13.806	15.187	16.360	17.444	17.188	18.520	19.003	17.916	11.250	12.648	13.289	15.343	17.576	15.123	14.451	14.323	13.079	10.792	10.481	8.477
Planlagt forbrug	4.343	5.394	5.139	3.827	4.041	5.506	4.043	5.017	6.711	12.416	4.476	5.359	4.071	4.017	8.828	7.172	6.628	7.744	8.786	6.811	8.503	6.784
Årets opsparing	7.798	6.073	6.520	5.000	5.125	5.250	5.375	5.500	5.625	5.750	5.875	6.000	6.125	6.250	6.375	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Opsparing ultimo	13.127	13.806	15.187	16.360	17.444	17.188	18.520	19.003	17.916	11.250	12.648	13.289	15.343	17.576	15.123	14.451	14.323	13.079	10.792	10.481	8.477	8.193
Saldo pr. bolig	51.681	54.354	59.791	64.409	68.677	67.670	72.912	74.814	70.536	44.290	49.797	52.320	60.405	69.197	59.539	56.894	56.388	51.491	42.489	41.263	33.375	32.257
Saldo pr. m ²	665	700	770	829	884	871	939	963	908	570	641	674	778	891	767	733	726	663	547	531	430	415
Opsparing pr. m ²	395	308	331	253	260	266	272	279	285	291	298	304	310	317	323	330	330	330	330	330	330	330

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

De 3 største arbejder i 2023 er reparation & vedligeholdelse af regnvandsbrønde i O-gårde, udskiftning af køkkeninventar og gulve.