

# 96215 - Gurrelund/Bjerrelund

## Budget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024



**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 <sup>2</sup> )	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- måsenheder
Almene familieboliger	16.360	160	1	160
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>16.360</b>	<b>160</b>	-	<b>160</b>
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 <sup>2</sup>	12,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>17.028</b>	<b>161</b>	-	<b>172,0</b>

## 1. Udkast

Huslejeændring pr. 1. januar 2024	Ændring pr. m <sup>2</sup> pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger	3,29%	391.000
Institutioner	3,29%	16.000

Lejligheder	m <sup>2</sup>	Nuværende m <sup>2</sup> leje	Ændring	Ny m <sup>2</sup> leje pr. 1. januar 2024
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje (med kollektiv råderet)		759	24	783
Gennemsnitlig m <sup>2</sup> leje		749	24	773
Familiebolig 5 Rum	110,00	6.864	219	7.083
Familiebolig 4 Rum	104,00	6.492	207	6.699
Familiebolig 2 Rum	73,00	4.537	145	4.682
Familiebolig 1 Rum	41,00	2.512	80	2.592

M<sup>2</sup> lejen på de enkelte lejemål, er vist uden kollektiv råderet

Institutioner	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2024	Varslet jf. kontrakt med
Institution	40.842	1.344	42.186	% som boliger

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2024
<b>Gurrelund/Bjerrelund</b>			
Antennebidrag	43	2	45



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022 (i 1.000 kr.)	Budget 2023 (i 1.000 kr.)	Budget 2024 (i 1.000 kr.)
		<b>UDGIFTER</b>			
		<b>Ordinære udgifter</b>			
	105.9	Nettokapitaludgifter	1.520	1.519	1.519
		<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.520</b>	<b>1.519</b>	<b>1.519</b>
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
	106	Ejendomsskatter	1.749	1.749	1.749
	107	Vandafgift	856	990	914
	109	Renovation	408	413	415
		Ekstra renovation	20	20	8
	110	Forsikringer	169	172	192
	111	1. El og varme til fællesarealer	215	299	266
	111	3. Målerpasning	32	35	35
	112	<b>Administrationsbidrag, forretningsfører</b>			
		Grundbidrag	705	705	705
		Andre honorarer	30	30	30
		Tillægsmoduler	1	30	30
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>736</b>	<b>765</b>	<b>765</b>
	112	Administration boligorganisationen	52	46	39
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	100	101	109
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	28	29	31
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-indskud	502	508	563
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.869</b>	<b>5.127</b>	<b>5.086</b>



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		<b>Variable udgifter</b>			
	114	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger, egne funktionærer	1.443	1.606	1.638
		Alarm, benzin & olie m.v.	38	38	40
		Løs medhjælper, løn m.v.	13	80	85
		Udgifter vedr. kontor	90	142	114
		Rengøringsartikler, trappevask m.v.	0	5	5
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.584</b>	<b>1.871</b>	<b>1.882</b>
	115	Almindelig vedligeholdelse	379	355	400
	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		1. Afholdte udgifter	1.406	1.548	1.496
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.406	-1.548	-1.496
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	117	<b>Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)</b>			
		1. Afholdte udgifter	503	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-239	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-264	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri	366	353	365
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	0	40	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	34	15	15
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>400</b>	<b>408</b>	<b>380</b>
	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent BL	24	25	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	29	37	37
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>53</b>	<b>87</b>	<b>89</b>
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.415</b>	<b>2.721</b>	<b>2.751</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.774	2.799	3.300
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	100	150	250
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	347	378	378
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	25	25
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.221</b>	<b>3.352</b>	<b>3.953</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>12.025</b>	<b>12.719</b>	<b>13.309</b>



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	366	403	402
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	100 0	160 0	118 1
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	7 -7 <b>0</b>	0 0 <b>0</b>	0 0 <b>0</b>
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden  4. Kursregulering	159 -58 -101 <b>0</b> 1.138	0 0 0 <b>0</b> 0	0 0 0 <b>0</b> 0
	134	Korrektion vedr. tidligere år	5	0	0
	135	Godtgørelse til fraflyttede lejer 1. Udbetalt godtgørelse 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse	4 -4	0 0	0 0
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.610</b>	<b>563</b>	<b>521</b>
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.635</b>	<b>13.282</b>	<b>13.830</b>
	140.0	<b>Årets overskud, der anvendes til</b> Overført til resultatkonto	608		
		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>14.244</b>	<b>13.282</b>	<b>13.830</b>



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		<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	11.797	12.219	12.250
		4. Institutioner	473	490	490
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	100	160	118
		7.1 Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel	0	0	1
		<b>Boligafgifter og leje i alt</b>	<b>12.370</b>	<b>12.869</b>	<b>12.859</b>
	202	Renter	227	44	209
		Kursregulering	1.138	0	0
	203	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	509	369	355
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>14.244</b>	<b>13.282</b>	<b>13.423</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>14.244</b>	<b>13.282</b>	<b>13.423</b>
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	407
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>14.244</b>	<b>13.282</b>	<b>13.830</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 2021		kr.	85.329.900
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	85.329.900
Grundskatteloftværdi		kr.	85.329.900
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	5%	kr.	89.596.395
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
-----------------------------------	------------	-----	-----------

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>1.749.000</b>
---	--	------------	------------------

**KONTO 107 - VANDAFGIFT**

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

m <sup>3</sup> -pris	61,75		
m <sup>3</sup> -antal	14.801,96	kr.	914.033

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>914.000</b>
---	--	------------	----------------

**KONTO 110 - FORSIKRING**

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

Bygningssforsikring		kr.	171.523
Anden forsikring		kr.	20.474

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>192.000</b>
---	--	------------	----------------

**KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG**

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

**El og varme til fællesarealer:**

Kwh-pris	2,66		
Kwh-antal	100.000,00	kr.	266.000

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>		<b>kr.</b>	<b>266.000</b>
---	--	------------	----------------

**KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG**

<b>Administrationshonorar 2024</b>		<b>Sats</b>	<b>Enheder</b>		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.099	172,0	kr.	705.028
Bidrag til Den Selvejende Institution Tranemosegård	kr.	227	172,0	kr.	39.000
<b>Administrationshonorar 2024 i alt</b>	kr.	<b>4.326</b>		kr.	<b>744.028</b>
<b>Forbrugshonorar 2024</b>		<b>Sats</b>	<b>Enheder</b>		
Varmeregnskab		188	161,0	kr.	30.000
<b>Forbrugshonorar 2024 i alt</b>				kr.	<b>30.000</b>
<b>Tillægsmoduler</b>					
Diverse				kr.	30.000
<b>Tillægsmoduler i alt</b>					<b>30.000</b>

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.099 og en andel til boligorganisationen på kr. 227.

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.

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>	kr.	<b>804.000</b>
---	-----	----------------

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

116.1	Terræn	kr.	310.300
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	255.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	318.500
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	185.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	427.000

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>	kr.	<b>1.496.000</b>
---	-----	------------------



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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Facaderenovering	2047	364.000		
EI ladestander	2034	37.500		
<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>			<b>kr.</b>	<b>401.500</b>

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>	<b>kr.</b>	<b>402.000</b>
---	------------	----------------

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

Afskrivning, bad	49.000		
Afskrivning, køkken	69.000		
<b>Afskrivning af kollektiv råderet i alt</b>		<b>kr.</b>	<b>118.000</b>

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>	<b>kr.</b>	<b>118.000</b>
---	------------	----------------

**INDTÆGTER****KONTO 202 - RENTER**

Renter af tilgodehavende hos selskabet	kr.	155.000
Råderet	kr.	54.000

Der budgetteres med en forholdsmæssig andel af den forventede nettorenteindtægt fra organisationens portefølje, som for 2024 forventes at udgøre 1%.

<b>I alt overført til budget (afrundet)</b>	<b>kr.</b>	<b>209.000</b>
---	------------	----------------

Budgettet for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 3,29%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2024.

### **Afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående budget for 2024 for Gurrelund/Bjerrelund, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

### **Afdelingsmødets påtegning**

Foranstående budget for 2024 for Gurrelund/Bjerrelund, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

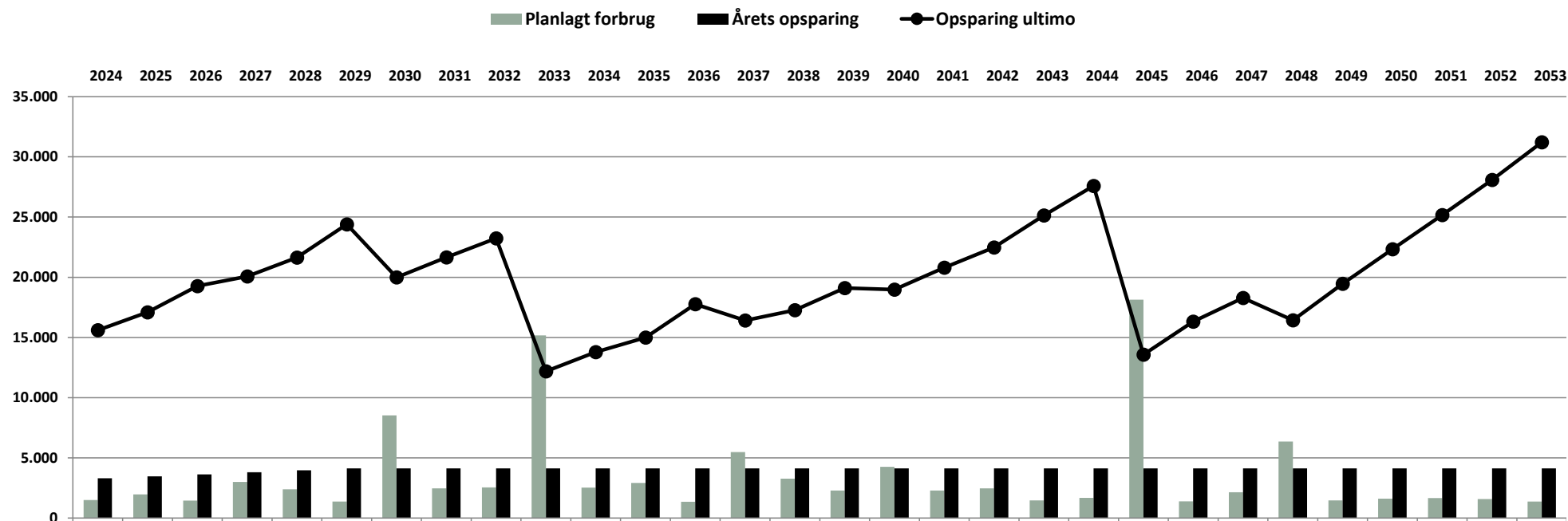
, den

## Gurrelund/Bjerrelund

	Regnskab 2022	Gældende budget 2023	Revideret budget 2023	Budget 2024
<b>Udgifter:</b>				
Overført fra tidligere år *)	-4.689	-3.249	-6.231	-936
Forrentning og afskrivning *)	0	61.440	61.440	61.440
Antennekontingent	21.003	24.000	24.000	24.000
I alt	16.314	82.191	79.209	84.504
Administrationsbidrag *)	2.415	2.400	2.415	2.400
Antenneudgifter i alt	18.729	84.591	81.624	86.904
<b>Lejernes indbetalinger:</b>				
Antennebidrag	24.960	82.560	82.560	
Resultat regnskab	-6.231			
Beregnet resultat		2.031	-936	
<b>Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.</b>		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2024
Antennebidrag		160	43	45

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

## 30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2022	Budget 2023	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
Opsparing primo	12.314	12.544	13.795	15.599	17.096	19.272	20.068	21.643	24.393	19.987	21.651	23.237	12.188	13.786	14.999	17.770	16.419	17.270	19.100	18.976	20.806	22.472	25.136	27.586	13.568	16.308	18.289	16.427	19.457	22.337	25.174	28.095
Planlagt forbrug	1.406	1.548	1.496	1.968	1.454	3.000	2.385	1.375	8.531	2.461	2.539	15.175	2.527	2.912	1.354	5.476	3.274	2.295	4.250	2.295	2.459	1.461	1.676	18.143	1.385	2.144	6.354	1.461	1.611	1.655	1.570	1.375
Årets opsparing	1.636	2.799	3.300	3.465	3.630	3.795	3.960	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125	4.125
Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366	366	366	366	366	366
<b>Opsparing ultimo</b>	<b>12.544</b>	<b>13.795</b>	<b>15.599</b>	<b>17.096</b>	<b>19.272</b>	<b>20.068</b>	<b>21.643</b>	<b>24.393</b>	<b>19.987</b>	<b>21.651</b>	<b>23.237</b>	<b>12.188</b>	<b>13.786</b>	<b>14.999</b>	<b>17.770</b>	<b>16.419</b>	<b>17.270</b>	<b>19.100</b>	<b>18.976</b>	<b>20.806</b>	<b>22.472</b>	<b>25.136</b>	<b>27.586</b>	<b>13.568</b>	<b>16.308</b>	<b>18.289</b>	<b>16.427</b>	<b>19.457</b>	<b>22.337</b>	<b>25.174</b>	<b>28.095</b>	<b>31.211</b>
Saldo pr. bolig	78.401	86.221	97.496	106.852	120.453	125.423	135.268	152.457	124.918	135.320	145.233	76.172	86.161	93.742	111.062	102.619	107.939	119.378	118.599	130.038	140.452	157.103	172.410	84.800	101.926	114.309	102.667	121.607	139.607	157.335	175.593	195.071
Saldo pr. m <sup>2</sup>	767	843	954	1.045	1.178	1.227	1.323	1.491	1.222	1.323	1.420	745	843	917	1.086	1.004	1.056	1.168	1.160	1.272	1.374	1.536	1.686	829	997	1.118	1.004	1.189	1.365	1.539	1.717	1.908
Opsparing pr. m <sup>2</sup>	100	171	202	212	222	232	242	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252

### Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

\*Årets opsparing er i regnskab 2022 fratrukket saldo på kursregulering svarende til t.kr. 1.138,-.

De største arbejder i 2024 dækker over diverse reparation og vedligehold af facader, udskiftning af hårde hvidevarer og istandsætte lejligheder ved fraflytning.