

Huslejbudget forslag

Budget 2023

Afdeling 43 - Katedralen - Lindholm Brygge



Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 23 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,6 %



Kære beboere

Hermed udsendes budget for 2023 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for jeres afdeling.

For overskuelighedens skyld viser vedlagte regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til Sundby-Hvorup Boligselskab.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2023, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

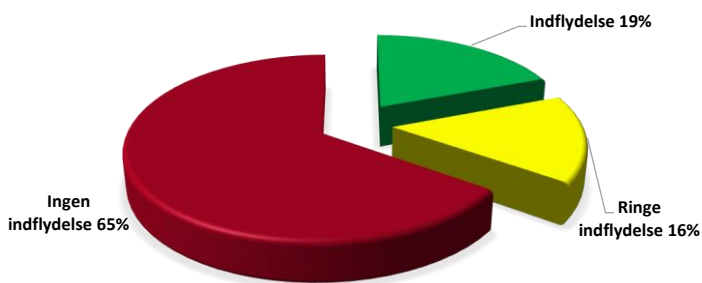
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejbudget forslag

Budget 2023 for afdeling 43

Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.605.000	2.600.000	2.551.435	5.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.605.000	2.600.000	2.551.435	5.000
109 - Renovation	219.000	201.000	192.682	18.000
110 - Forsikringer	39.000	32.000	28.627	7.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	108.000	97.000	60.232	11.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	444.000	429.000	407.800	15.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	810.000	759.000	689.341	51.000
114 - Renholdelse	516.000	564.000	582.303	-48.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	190.000	190.000	158.121	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	123.000	66.000	84.135	57.000
119 - Diverse udgifter	80.000	89.000	98.288	-9.000
Variable udgifter i alt	909.000	909.000	922.847	0
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	330.000	355.000	394.000	-25.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	30.000	60.000	75.000	-30.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	17.000	23.000	-2.000
Henlæggelser i alt	375.000	432.000	492.000	-57.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	31.000	0	34.127	31.000
Ekstraordinære udgifter i alt	31.000	0	34.127	31.000
Samlede udgifter	4.730.000	4.700.000	4.689.750	30.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	10.881	0
Total	4.730.000	4.700.000	4.700.631	30.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	19,2 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	15,5 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	65,3 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag

Budget 2023 for afdeling 43

Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.432.000	4.431.000	4.290.000	1.000
202 - Renteindtægter	0	15.000	0	-15.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	110.000	85.000	106.548	25.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	73.000	169.000	289.000	-96.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	15.083	0
Samlede indtægter	4.615.000	4.700.000	4.700.631	-85.000
Nødvendig merindtægt/underskud	115.000	0	0	115.000
Total	4.730.000	4.700.000	4.700.631	30.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2023
Udgifter i alt	4.730.000
Indtægter i alt	4.615.000
Behov for huslejestigning	115.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	886,20
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	909,20
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	23,00
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,60%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 50 m ²	96 kr.

Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2023 er bidraget øget med 140 kr. for at dække udgifterne i hovedselskabet og udgør 3.840 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har fortsat et lavt administrationsbidrag.

Lønninger til drifts- og administrationspersonale er hævet i henhold til gældende overenskomster svarende til en stigning på ca. 3 %. Årets stigning er endvidere påvirket af ekstraordinære prisstigninger herunder øget udgifter til el, forsikringer mv.

Vi arbejder fortsat med implementering af de lovpligtige drifts- og vedligeholdelsesplaner og afventer tilbagemelding på den igangværende eksterne granskning. Vi forventer at kunne præsentere de nye drifts- og vedligeholdelsesplaner på afdelingsmøderne.

Grundet den samfundsmæssige udvikling vil huslejestigningen i de fleste afdelinger udgøre ca. 4 %.

