

96160 - Hyldespjældet
Budget for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023



Adresse: Storetorv 1-33 og 2-34, Tværslipperne 1-23 m.fl.
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	å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	26.886	383	1	383
Boligoplysninger i alt	26.886	383	-	383
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	2.054	79	-	-
2	8.682	138	-	-
3	2.095	24	-	-
4	12.873	132	-	-
5	426	3	-	-
6	756	7	-	-
Erhvervslejemål	93	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2,0
Garager/carporte	-	38	1/5	7,6
Lejemålsoplysninger i alt	26.979	422	-	392,6

Godkendt af afdelingsbestyrelsen

Huslejeændring pr. 1. januar 2023	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.
Familieboliger Erhvervslejemål	1,60%	416.000

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)		983,00	16,00	999,00
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		989,00	16,00	985,00
Familiebolig 1 Rum	26,00	2.106	34	2.140
Familiebolig 2 Rum	65,00	5.494	88	5.582
Familiebolig 4 Rum	95,00	7.530	120	7.650
Familiebolig 3 Rum	85,00	6.854	110	6.964
Familiebolig 5 Rum	142,00	10.616	170	10.786
Familiebolig 6 Rum	108,00	8.406	134	8.540










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

Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023	Varslet jf. kontrakt med
Projektkontor	6.179	0	6.179	FAST %: ,00%

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
Administration mv.	205	-39	166

		 Indflydelse	 Mindre indflydelse	 Ingen indflydelse			
Bestyrelse Indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023		
UDGIFTER			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)		
Ordinære udgifter							
	105.9	Nettokapitaludgifter	3.038	3.038	3.038		
Nettokapitaludgifter			3.038	3.038	3.038		
Offentlige og andre faste udgifter							
	106	Ejendomsskatter	3.482	3.726	3.737		
	107	Vandafgift	56	20	36		
	109	Renovation	959	1.004	1.058		
		Ekstra renovation	146	90	100		
	110	Forsikringer	487	492	401		
	111	1. El til fællesarealer	161	194	201		
		Varme til fællesarealer	177	194	163		
	111	1. El og varme til ungdomsboliger	176	171	204		
	111	3. Målerpasning	10	11	11		
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører					
		Grundbidrag	1.609	1.625	1.609		
		Andre honorarer	0	0	10		
		Tillægsmoduler	186	233	275		
		Administrationsbidrag i alt	1.795	1.858	1.894		
	112	Administration boligorganisationen	104	106	98		
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	227	231	231		
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	64	65	66		
Offentlige og andre faste udgifter i alt			7.844	8.162	8.200		









 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse










Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	2.529	2.923	2.819
		Alarm, benzin & olie m.v.	66	50	70
		Løs medhjælper, løn mv.	543	425	520
		Udgifter vedr. kontor	318	263	335
		Renholdelse for-/bagbede	-39	0	-30
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	24	60	25
		Skorstensfejning	1	1	1
		Renholdelse i alt	3.440	3.722	3.740
	115	Almindelig vedligeholdelse	607	500	500
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.519	4.743	67.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.519	-4.743	-67.611
			0	0	0
	117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	237	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-237	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	195	210	262
		2. Andel af fællesfaciliteters drift herunder café	114	180	530
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	48	99	70
		Særlige aktiviteter i alt	357	489	862
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	54	54	59
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7	25	21
		Beboerblad	1	3	2
		Beboeraktiviteter	53	54	58
		Kurser	0	25	25
		Advokatombkostninger	6	0	0
		Klubber og værksteder	39	52	52
		Café - medarbejderudgifter	347	350	0
		EDB-udgifter	0	3	3
		Diverse udgifter i alt	506	566	220
		Variable udgifter i alt	4.909	5.277	5.322
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.264	8.947	9.526
	121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	600	500	200
	124	Andre henlæggelser	1.093	1.093	1.093
		Henlæggelser i alt	9.957	10.540	10.819
		Samlede ordinære udgifter	25.747	27.017	27.379

 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)	806	888	864
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	110	120	187
	127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	295	193	196
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfonden	626 -131 -495	0 0 0	0 0 0
	131	Andre renter 1. Renter af mellemværende med selskabet 3. Diverse renter	681 1	0 1	0 1
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 2. Midlertidige driftslån	280	280	280
	134	Korrektion vedr. tidligere år	65	0	0
	136	Beboerrådgiver m.v.	148	178	178
		Ekstraordinære udgifter i alt	2.387	1.661	1.707
		Udgifter i alt	28.135	28.678	29.086
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	19		
		Udgifter og evt. overskud i alt	28.154	28.678	29.086

		 Indflydelse	 Mindre indflydelse	 Ingen indflydelse			
Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023		
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)		
INDTÆGTER							
Ordinære indtægter							
	201	Boligafgifter og leje					
		1. Løjgheder	26.053	26.053	26.053		
		3. Erhverv	74	74	74		
		6. Garager/carporte	79	79	79		
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	440	386	357		
		7.1 Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel	1	1	1		
		Boligafgifter og leje i alt	26.647	26.593	26.564		
	202	Renter	83	30	26		
	203	Særlige aktiviteter					
		1. Drift af fællesvaskeri	255	258	260		
		2. Drift af fællesfaciliteter	312	352	380		
		4. Tilskud fra boligorganisationen	148	0	0		
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	590	1.267	1.262		
Ordinære indtægter i alt			28.035	28.500	28.492		
Ekstraordinære indtægter							
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	0	178	178		
	206	Korrektion vedr. tidligere år	119	0	0		
Ekstraordinære indtægter i alt			119	178	178		
Indtægter i alt			28.154	28.678	28.670		
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	416		
Indtægter og evt. underskud i alt			28.154	28.678	29.086		

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 2,8%.

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2020		kr. 136.541.700
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr. 136.541.700
Grundskatteloftværdi		kr. 107.109.900
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a	2,8%	kr. 110.108.977
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr. 110.108.977

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

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr. 3.737.000
-----------------------------------	------------	---------------

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 3.737.000
---	--	----------------------

KONTO 107 - VANDAFGIFT

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

m ² -PRIS	65	
m ² -antal	550	35.725

I alt overført til budget (afrundet)		kr. 36.000
---	--	-------------------

KONTO 110 - FORSIKRING

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

Bygningssforsikring	kr. 314.271
Anden forsikring	kr. 46.758
Skadedyrsforsikring	kr. 40.083

I alt overført til budget (afrundet)	kr. 401.000
---	--------------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUGEl og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	3,40		
Kwh-antal	59.000	kr.	200.647
Varmeudgifter		kr.	163.000

El og varme ungdomsboliger

Kwh-PRIS	3,40		
Kwh-antal	60.000	kr.	204.048

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	568.000
--------------------------------------	--	-----	---------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2023		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.099	392,6	kr.	1.609.267
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	249	392,6	kr.	98.000
Administrationshonorar 2023 i alt	kr.	4.348		kr.	1.707.267

Forbrugshonorar 2023		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		188,00	26,00	kr.	5.000
Vandregnskab		188,00	26,00	kr.	5.000
Forbrugshonorar 2023 i alt				kr.	10.000

Tillægsmoduler

Diverse tillægsydelse					220.000
Vaskeri					55.000

Tillægsmoduler i alt					275.000
-----------------------------	--	--	--	--	----------------

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.	1.992.000
--------------------------------------	--	-----	-----------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	8.679.147
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	48.482.846
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	1.996.896
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	314.968
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	7.839.838
116.6	Materiel	kr.	297.204

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	67.611.000
--------------------------------------	-----	------------

Konto 125 - YDELSER VEDR. LÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDERYdelser vedr. lån til forbedringsarbejde:

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Div. genopretning	2026	620.000	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 620.000

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Køkkenudskiftning etape 2+3	93.000	
Køkkenudskiftning 4	63.000	
Køkkenudskiftning 5	41.000	
Køkkenudskiftning 6+7	47.000	
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt		kr. 244.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	864.000
--------------------------------------	-----	---------

Konto 126.1 - AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDERAfskrivning af forbedringsarbejder

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning	
Ladestandere	2027	74.000	
Afskrivning i alt			kr. 74.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning, køkken	17.000	
Afskrivning, kollektiv råderet etape 1 (blandet sag)	96.000	
Afskrivning af kollektiv råderet i alt		kr. 113.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	187.000
--------------------------------------	-----	---------

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

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse		
Byggeskaderenovering	2036	196.000		
Ydelser i alt			kr.	196.000
I alt overført til budget (afrundet)			kr.	196.000

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Råderet			kr.	26.000
I alt overført til budget (afrundet)			kr.	26.000

KONTO 204 - DRIFTSSIKRING OG ANDEN LØBENDE SÆRLIG DRIFTSSTØTTE

Driftsstøttelån	178.000			
I alt overført til budget (afrundet)			kr.	178.000

Budgettet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 1,6%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2023.

Afdelingsmødets påtegning

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

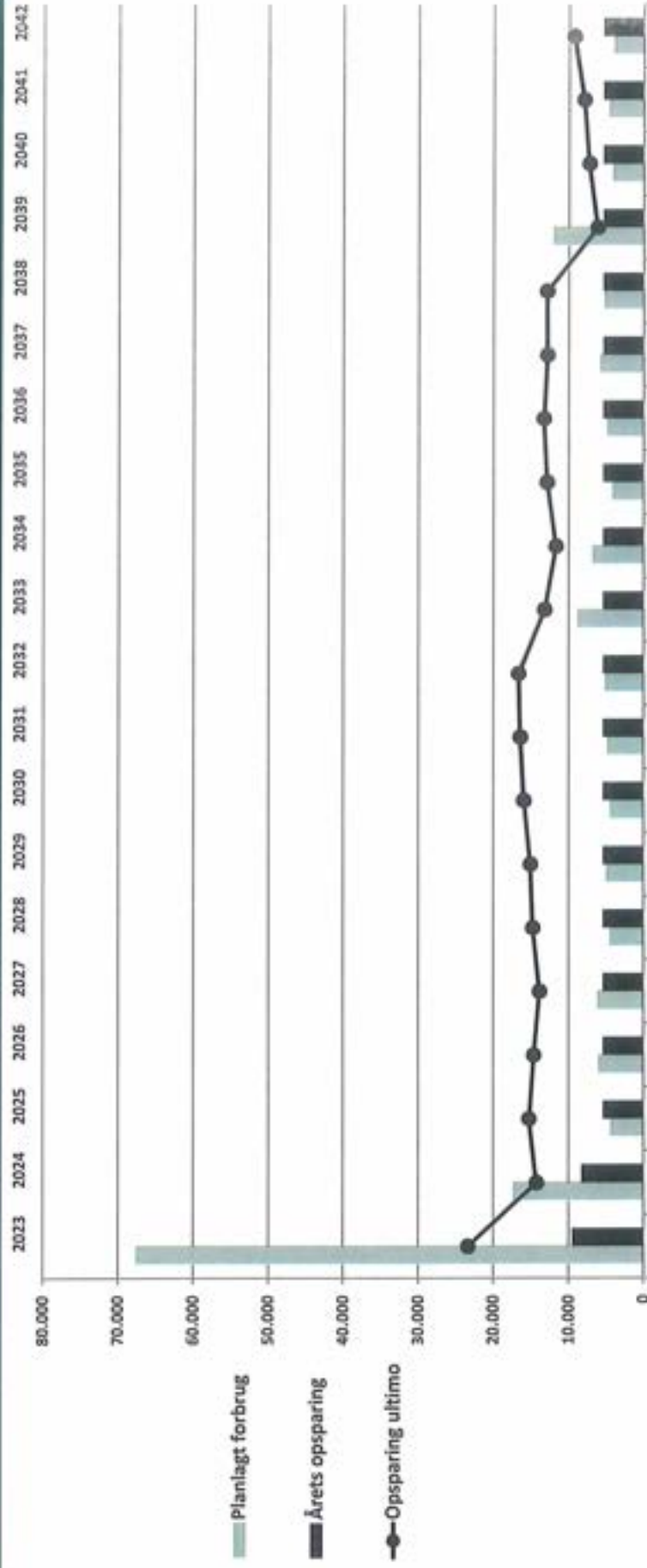
Dirigents underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund, den 28. september 2022

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
Opsparing primo	72.507	77.252	81.455	23.370	14.275	15.255	14.634	13.858	14.749	15.096	15.947	16.448	16.662	13.210	11.716	12.890	13.336	12.857	12.901	6.164	7.298	7.968
Planlagt forbrug	3.519	4.743	67.611	17.360	4.420	6.021	6.176	4.509	5.053	4.549	4.899	5.187	8.852	6.894	4.225	4.955	5.879	5.355	12.137	4.266	4.730	4.052
Årets opsparing	8.264	8.947	9.526	8.264	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400
Opsparing ultimo	77.252	81.455	23.370	14.275	15.255	14.634	13.858	14.749	15.096	15.947	16.448	16.662	13.210	11.716	12.890	13.336	12.857	12.901	6.164	7.288	7.568	9.316

Saldo pr. bolig	201.701	212.677	61.019	37.271	39.831	38.209	36.184	38.510	39.416	41.638	42.946	43.503	34.491	30.590	33.658	34.819	33.568	33.685	16.094	19.055	20.804	24.323
Saldo pr. m²	2.873	3.030	869	531	567	544	515	549	561	593	612	620	491	436	479	496	478	480	229	271	296	346
Opsparing pr. m²	307	333	354	307	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Den største post i 2023 er egetbidraget til helhedsplanen.

Hyldebjergdal

	Regnskab 2021	Gældende budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Udgifter:				
Overført fra tidligere år *)	-3.799	110.163	47.365	-68.474
Forrentning og afskrivning *)	665.616	704.982	704.982	703.342
Antennekontingent	62.804	117.608	113.139	121.886
I alt	724.621	932.753	865.486	756.754
Administrationsbidrag *)	5.760	5.760	5.760	5.760
Antenneudgifter i alt	730.381	938.513	871.246	762.514
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	683.016	938.513	939.720	
Copy-Dan bidrag	0	0	0	
Resultat regnskab	47.365			
Beregnet resultat		0	-68.474	
Antenne- og Copy-Dan bidrag pr. md.		Antal tilslutninger	Nugældende	Budget 2023
Antennebidrag		382	0	0
Copy-dan		382	0	0
Administration mv.		384	205	166

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