

Budget 2023

Huslejenedsættelse pr. 1. januar 2023

-2,10 % svarende til -22,10 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Budget for året 2023



Bemærkninger til budgettet

Her er din afdelings budget for 2023. I budgettet er endvidere regnskabstallene for 2021

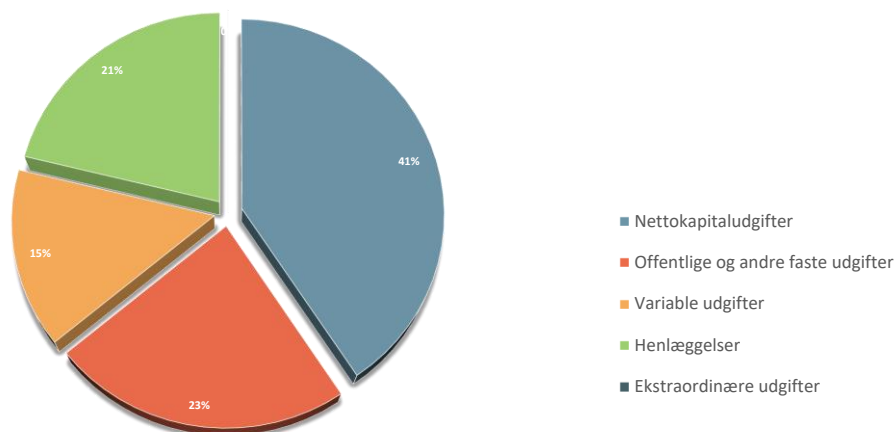
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	159.047	164.000	166.000	163.000	-3.000
106	Ejendomsskatter	25.456	28.000	30.000	27.000	-3.000
107	Vand- og kloakafgift	847	3.000	2.300	2.300	0
109	Renovation	13.821	14.000	14.000	15.200	1.200
110	Forsikringer	7.659	7.100	8.000	8.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	12.764	19.000	20.000	15.500	-4.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	21.500	21.500	21.500	22.500	1.000
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	3.000	3.000	2.975	-25
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	82.047	95.600	98.800	93.475	-5.325
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	23.672	26.000	24.100	36.000	11.900
	4. Anden renholdelse m.m.	1.744	11.500	11.200	0	-11.200
115	Almindelig vedligeholdelse	10.960	20.000	20.000	20.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	8.881	20.250	47.600	42.300	-5.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.881	-20.250	-47.600	-42.300	5.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	1.540	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.540	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.000	1.000	1.100	100
	4. BL kontingent	699	1.000	1.000	1.000	0
119.9	Variable udgifter i alt	37.075	60.500	58.300	59.100	800
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	65.000	65.000	65.000	65.000	0
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.000	15.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	80.000	80.000	85.000	85.000	0
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	358.169	400.100	408.100	400.575	-7.525
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	14.503	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	269	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	14.772	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	372.941	400.100	408.100	400.575	-7.525
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	42.122	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	415.063	400.100	408.100	400.575	-7.525
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	363.156	363.100	363.100	363.200	100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	37.000	37.000	45.000	45.000	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	400.156	400.100	408.100	408.200	100
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	403	0	0	0	0
	Tilskud VAB negativ rente	14.503	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	415.063	400.100	408.100	408.200	100
220	Indtægter og evt. underskud i alt	415.063	400.100	408.100	408.200	100
Lejeændring					-7.625	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Afdelingens energiforbrug	-4.500	
2. Nettokapitaludgifter i alt	-3.000	
3. Ejendomsskatte	-3.000	
4. Renovation	1.200	
5. 1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	1.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	492.833
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-8.881
+ Året henlæggelser	65.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	548.952
Henlæggelse pr. m ²	1591
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	148.370
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-1.540
+ Året henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	161.831
Henlæggelse pr. m ²	469
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.338
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	7.338
Opsamlet resultat	
Saldo primo	172.863
Året underskud	0
Årets overskud	42.122
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-37.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	177.985

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 638,77 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Der har ikke været tab ved fraflytning i regnskabsåret 2021

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2021 til 31-12-2021: 1

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	5	345
Total	5	345

Lejenedsættelse i procent: -2,10%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Nedsættelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.053	-22,10	1.031	-7.625
Total	363.156		355.512	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	53,0	4.662	-98	4.564
1	2	66,0	5.789	-122	5.667
1	2	72,0	6.313	-133	6.180
1	2	82,0	7.186	-151	7.035
1	3	72,0	6.313	-133	6.180
I alt			363.156		355.512