

Budget 2023

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2023

1,76 % svarende til 13,19 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 229 - Bymidten

Budget for året 2023



Bemærkninger til budgettet

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

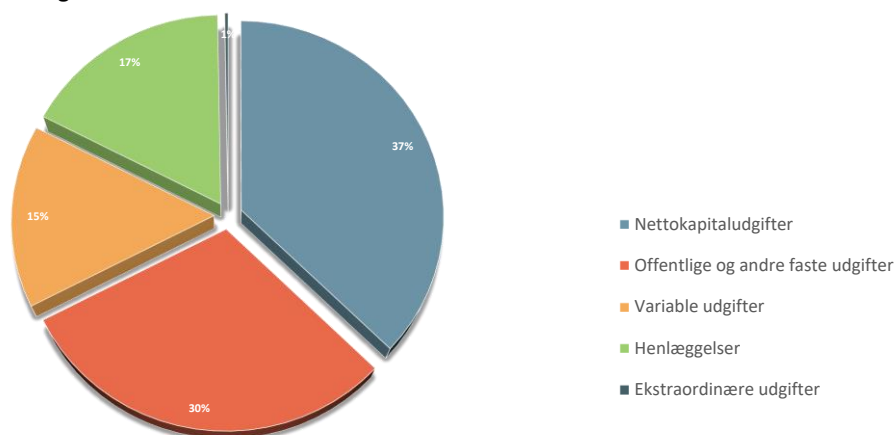
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	435.000	435.000	440.000	435.000	-5.000
106	Ejendomsskatter	34.391	35.000	35.000	36.500	1.500
107	Vand- og kloakafgift	94.806	80.000	80.000	96.700	16.700
109	Renovation	51.033	50.000	48.400	56.100	7.700
110	Forsikringer	15.199	30.000	23.000	16.000	-7.000
111	Afdelingens energiforbrug	22.821	32.000	25.000	30.100	5.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	98.900	98.900	98.900	103.500	4.600
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	13.271	13.300	13.685	385
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	317.149	339.171	323.600	352.585	28.985
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	0	130.000	0	0	0
	3. Viceværtssordning	93.041	0	103.000	95.000	-8.000
	4. Anden renholdelse m.m.	7.560	7.000	7.000	7.800	800
115	Almindelig vedligeholdelse	35.862	59.200	55.000	45.000	-10.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	179.131	177.475	73.100	214.400	141.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-179.131	-177.475	-73.100	-214.400	-141.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	129.700	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-129.700	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	17.290	0	5.000	17.600	12.600
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.118	0	0	1.100	1.100
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	210	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	980	0	0	2.300	2.300
	3. Diverse	0	3.000	3.000	3.000	0
	4. BL kontingent	2.748	4.000	3.200	3.500	300
119.9	Variable udgifter i alt	158.810	204.200	177.200	176.300	-900
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	160.000	160.000	160.000	157.900	-2.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	43.000	43.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	200.000	200.000	203.000	200.900	-2.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.110.959	1.178.371	1.143.800	1.164.785	20.985
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	3.150	0	0	3.200	3.200
131	Andre renter	28.517	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	31.667	0	0	3.200	3.200
139	Samlede udgifter	1.142.626	1.178.371	1.143.800	1.167.985	24.185
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	69.557	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.212.182	1.178.371	1.143.800	1.167.985	24.185
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.072.944	1.072.796	1.072.800	1.072.900	100
	Husleje forbedringer	3.150	0	0	3.200	3.200
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	2.000	0	0	2.000	2.000
	Overført fra opsamlet overskud	105.575	105.575	71.000	71.000	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.183.669	1.178.371	1.143.800	1.149.100	5.300
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB negativ rente	28.513	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.212.182	1.178.371	1.143.800	1.149.100	5.300
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.212.182	1.178.371	1.143.800	1.149.100	5.300
Lejeændring					18.885	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Vand- og kloakafgift	16.700	
2. 1. Drift af fællesvaskeri	12.600	
3. Almindelig vedligeholdelse	-10.000	
4. Renovation	7.700	
5. Forsikringer	-7.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	918.444
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-179.131
+ Året henlæggelser	160.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	899.313
Henlæggelse pr. m ²	745
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	384.918
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-129.700
+ Året henlæggelser	40.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	295.218
Henlæggelse pr. m ²	245
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	88.963
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	88.963
Opsamlet resultat	
Saldo primo	319.698
Året underskud	0
Årets overskud	69.557
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-105.575
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	283.680

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.174,25 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: 3

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 229 - Bymidten

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	18	1.207
Værelse	5	224
Total	23	1.431

Lejeforhøjelse i procent: 1,76%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	750	13,19	763	18.885
Total	1.072.944		1.091.724	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	44,1	2.367	49	2.416
4	1	45,0	2.382	49	2.431
16	2	65,0	4.172	71	4.243
1	3	76,3	4.928	84	5.012
1	3	91,0	5.837	100	5.937
I alt			1.072.944		1.091.724