

Budget 2023

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2023

1,40 % svarende til 12,73 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 37 - Syrenvej

Budget for året 2023



Bemærkninger til budgettet

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

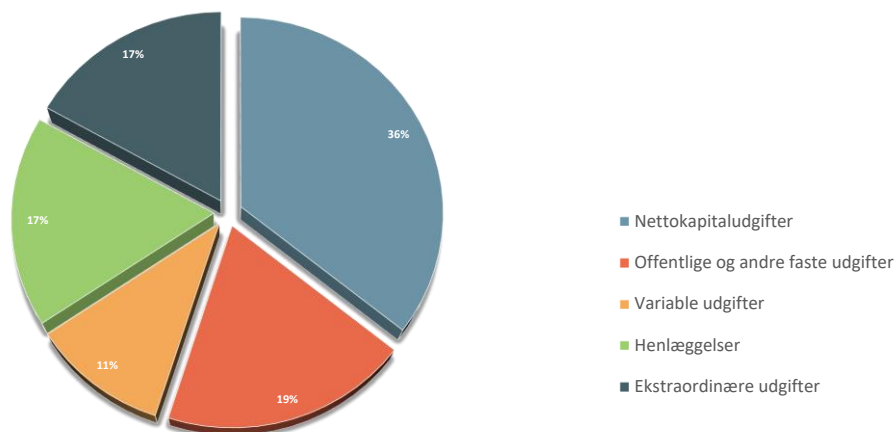
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	311.717	314.000	312.000	319.500	7.500
106	Ejendomsskatter	38.121	40.400	40.400	40.400	0
109	Renovation	39.822	36.568	37.000	43.000	6.000
110	Forsikringer	12.114	11.300	11.800	12.700	900
111	Afdelingens energiforbrug	4.679	4.800	5.400	5.400	0
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	60.200	60.200	60.200	63.000	2.800
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	8.200	8.260	8.330	70
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	154.936	161.468	163.060	172.830	9.770
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	44.224	44.000	45.100	57.000	11.900
	4. Anden renholdelse m.m.	6.409	12.700	11.200	4.000	-7.200
115	Almindelig vedligeholdelse	14.351	38.000	34.040	30.000	-4.040
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	22.016	64.000	50.200	248.000	197.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-22.016	-64.000	-50.200	-248.000	-197.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	1.505	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.505	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	49	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.680	1.700	1.700	1.700	0
	4. BL kontingent	1.956	1.900	2.000	2.200	200
119.9	Variable udgifter i alt	68.670	99.300	95.040	95.900	860
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	145.000	145.000	145.000	146.000	1.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	18.000	10.000	-8.000
124.8	Henlæggelser i alt	165.000	165.000	163.000	156.000	-7.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	700.322	739.768	733.100	744.230	11.130
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	151.704	152.000	151.700	151.700	0
131	Andre renter	16.540	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	3.345	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	171.588	152.000	151.700	151.700	0
139	Samlede udgifter	871.910	891.768	884.800	895.930	11.130
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	36.334	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	908.244	891.768	884.800	895.930	11.130
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	802.704	802.768	802.800	802.700	-100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	47.000	47.000	40.000	40.000	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	849.704	891.768	842.800	842.700	-100
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Særlig driftsstøtte	0	0	42.000	0	-42.000
	Driftstilskud VAB	42.000	0	0	42.000	42.000
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB negativ rente	16.540	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	908.244	891.768	884.800	884.700	-100
220	Indtægter og evt. underskud i alt	908.244	891.768	884.800	884.700	-100
Lejeændring					11.230	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Særlig driftsstøtte	-42.000	
2. Driftstilskud VAB	42.000	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-8.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	7.500	
5. Renovation	6.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	177.156
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-22.016
+ Året henlæggelser	145.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	300.140
Henlæggelse pr. m ²	340
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	504.490
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-1.505
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	522.986
Henlæggelse pr. m ²	593
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	14.424
Forbrug i året	-1.910
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	12.514
Opsamlet resultat	
Saldo primo	165.577
Året underskud	0
Årets overskud	36.334
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-47.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	154.911

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2021

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2021 til 31-12-2021: 0

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 37 - Syrenvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	882
Total	14	882

Lejeforhøjelse i procent: 1,40%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	910	12,73	923	11.230
Total	802.704		813.924	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	2	50,0	4.128	53	4.181
3	2	60,0	4.604	64	4.668
8	2	69,0	5.087	73	5.160
I alt			802.704		813.924