

Budget 2023

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2023
2,00 % svarende til 16,59 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 38 - Enggårdsvej

Budget for året 2023



Bemærkninger til budgettet

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

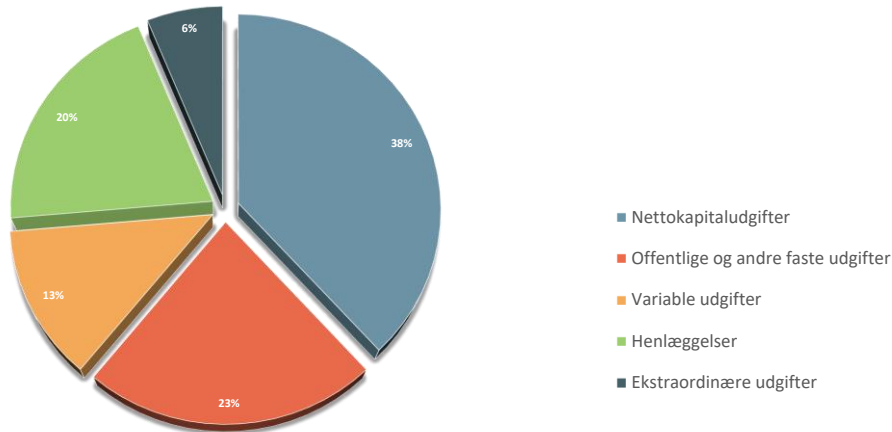
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	345.206	345.000	345.000	345.200	200
106	Ejendomsskatter	58.942	55.500	58.700	62.500	3.800
109	Renovation	43.696	45.300	45.600	48.100	2.500
110	Forsikringer	13.400	12.500	13.000	14.100	1.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	68.800	68.800	68.800	72.000	3.200
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	9.400	9.440	9.520	80
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	184.838	191.500	195.540	206.220	10.680
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	48.628	48.600	49.600	62.900	13.300
	4. Anden renholdelse m.m.	4.146	12.100	12.200	0	-12.200
115	Almindelig vedligeholdelse	46.270	44.900	45.860	46.500	640
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	47.376	71.400	62.200	88.400	26.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-47.376	-71.400	-62.200	-88.400	-26.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	27.926	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-27.926	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.210	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.236	2.200	2.200	2.500	300
119.9	Variable udgifter i alt	104.309	110.600	112.660	114.700	2.040
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	116.500	116.500	116.500	117.400	900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	35.000	35.000	35.000	63.500	28.500
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	1.100	1.100
124.8	Henlæggelser i alt	151.500	151.500	151.500	182.000	30.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	785.853	798.600	804.700	848.120	43.420
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	73.332	78.500	78.300	51.700	-26.600
126	Ydelse vedr. råderet	4.800	0	0	4.800	4.800
131	Andre renter	11.564	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	89.696	78.500	78.300	56.500	-21.800
139	Samlede udgifter	875.548	877.100	883.000	904.620	21.620
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	17.145	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	892.693	877.100	883.000	904.620	21.620
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	871.464	876.100	876.100	871.500	-4.600
	6. Kældre mv.	0	1.000	0	0	0
	7. Garager og carporte	900	0	900	900	0
	Husleje forbedringer	4.800	0	0	4.800	4.800
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	0	0	6.000	10.000	4.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	877.164	877.100	883.000	887.200	4.200
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	3.965	0	0	0	0
	Tilskud VAB negativ rente	11.564	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	892.693	877.100	883.000	887.200	4.200
220	Indtægter og evt. underskud i alt	892.693	877.100	883.000	887.200	4.200
Lejeændring					17.420	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.500	
2. Ydelse lån forbedringsarbejder	-26.600	Forbedringslån ophører i 2023
3. Ydelse vedr. råderet	4.800	
4. Husleje forbedringer	4.800	
5. 1. Familieboliger	-4.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	543.076
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-47.376
+ Året henlæggelser	116.500
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	612.200
Henlæggelse pr. m ²	583
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	5.605
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-27.926
+ Året henlæggelser	35.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	12.679
Henlæggelse pr. m ²	12
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	15.136
Forbrug i året	-5.328
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	9.808
Opsamlet resultat	
Saldo primo	18.180
Året underskud	0
Årets overskud	17.145
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	35.325

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2021

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfondens har i regnskabsåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 8.643,26 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2021 til 31-12-2021: 2

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 38 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.050
Total	16	1.050

Leieforhøjelse i procent: 2,00%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	830	16,59	847	17.420
Total	871.464		888.840	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	60,0	4.157	83	4.240
10	2	69,0	4.768	95	4.863
I alt			871.464		888.840