

Budget 2023

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2023

1,53 % svarende til 16,73 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 198 - Holbæk Havneby

Budget for året 2023



Bemærkninger til budgettet

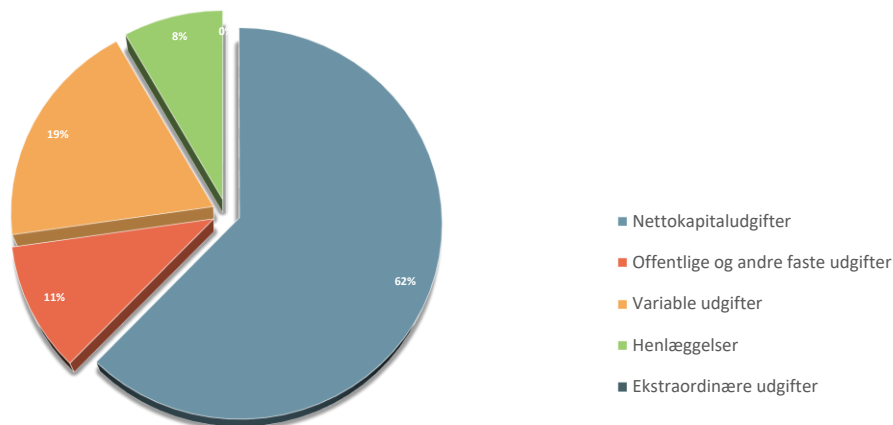
Her er din afdelings budget for 2023. I budgettet er endvidere regnskabstallene for 2021

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	1.551.832	1.551.000	1.551.000	1.718.100	167.100
106	Ejendomsskatter	155.033	35.000	35.000	164.300	129.300
109	Renovation	0	80.000	80.000	0	-80.000
110	Forsikringer	0	30.000	30.000	0	-30.000
111	Afdelingens energiforbrug	0	45.000	22.500	0	-22.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	105.000	105.000	107.500	112.500	5.000
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	14.000	14.750	14.875	125
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	260.033	309.000	289.750	291.675	1.925
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	3. Viceværtsordning	0	0	0	20.000	20.000
	4. Anden renholdelse m.m.	14.250	100.000	103.000	20.000	-83.000
115	Almindelig vedligeholdelse	30.985	100.000	122.250	80.000	-42.250
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	50.700	0	110.000	86.300	-23.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-50.700	0	-110.000	-86.300	23.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	13.396	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.396	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	520	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.450	3.000	2.500	2.500	0
	4. BL kontingent	3.494	3.000	3.500	3.900	400
	5. Grundejerforenings-kontingent	351.348	97.000	99.900	400.000	300.100
119.9	Variable udgifter i alt	403.046	304.000	332.150	527.400	195.250
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	500.000	500.000	1.287.300	177.300	-1.110.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000	50.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	9.000	9.000	100	0	-100
124.8	Henlæggelser i alt	559.000	559.000	1.337.400	227.300	-1.110.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.773.911	2.723.000	3.510.300	2.764.475	-745.825
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	41.465	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	100	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	41.565	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	2.815.477	2.723.000	3.510.300	2.764.475	-745.825
150	Udgifter i alt	2.815.477	2.723.000	3.510.300	2.764.475	-745.825
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.722.788	2.723.000	2.723.000	2.722.800	-200
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.722.788	2.723.000	2.723.000	2.722.800	-200
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Iflg. Byggesag	0	0	787.300	0	-787.300
	Tilskud VAB negativ rente	41.465	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	237	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.764.491	2.723.000	3.510.300	2.722.800	-787.500
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	50.986	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.815.477	2.723.000	3.510.300	2.722.800	-787.500
Lejeændring					41.675	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter

De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.110.000	
2. 5. Grundejerforenings-kontingent	300.100	
3. Nettokapitaludgifter i alt	167.100	
4. Ejendomsskatter	129.300	
5. Renovation	-80.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	458.333
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-50.700
+ Året henlæggelser	500.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	907.633
Henlæggelse pr. m ²	364
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	45.833
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-13.396
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	82.437
Henlæggelse pr. m ²	33
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	8.250
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	9.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	17.250
Opsamlet resultat	
Saldo primo	0
Året underskud	-50.986
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	-50.986

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2021

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: 2

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 198 - Holbæk Havneby

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	25	2.491
Total	25	2.491

Leieforhøjelse i procent: 1,53%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.093	16,73	1.110	41.675
Total	2.722.788		2.764.440	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	72,0	6.558	100	6.658
1	2	74,0	6.741	103	6.844
2	2	77,0	7.014	107	7.121
1	2	81,0	7.378	113	7.491
4	3	96,0	8.744	134	8.878
1	3	98,0	8.927	137	9.064
1	3	99,0	9.018	138	9.156
2	3	100,0	9.109	139	9.248
1	3	104,0	9.473	145	9.618
1	3	105,0	9.564	146	9.710
1	3	107,0	9.746	149	9.895
1	3	109,0	9.929	152	10.081
1	4	109,0	9.928	152	10.080
2	4	112,0	10.202	156	10.358
1	4	113,0	10.293	158	10.451
2	4	114,0	10.384	159	10.543
2	4	115,0	10.475	160	10.635
I alt			2.722.788		2.764.440