

Budget 2023

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2023
1,87 % svarende til 10,73 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 24 - Hækkemosen/Bakkekammen
Budget for året 2023



Bemærkninger til budgettet

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

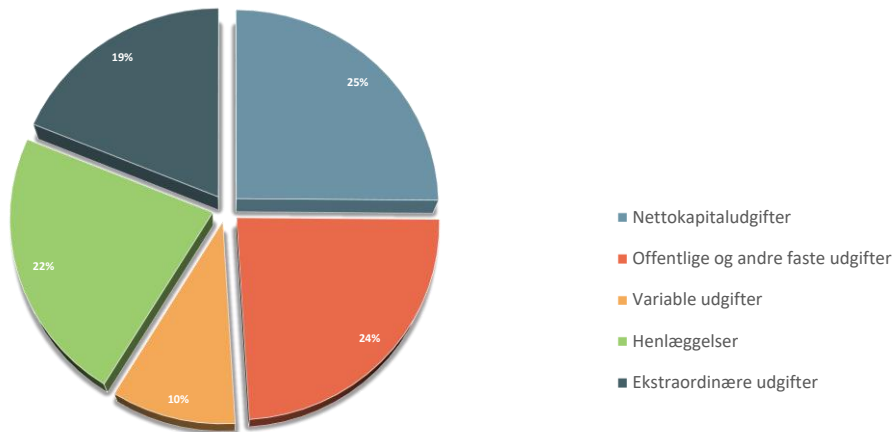
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	200.522	206.500	201.000	200.500	-500
106	Ejendomsskatter	66.392	62.500	65.200	70.400	5.200
109	Renovation	36.412	39.708	38.300	40.100	1.800
110	Forsikringer	18.325	17.200	18.000	19.200	1.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	51.600	51.600	51.600	54.000	2.400
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	7.000	7.080	7.140	60
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	172.728	178.008	180.180	190.840	10.660
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	4. Anden renholdelse m.m.	11.340	10.000	10.300	11.700	1.400
115	Almindelig vedligeholdelse	62.821	55.000	54.420	60.000	5.580
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	76.908	161.000	58.200	170.500	112.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-76.908	-161.000	-58.200	-170.500	-112.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	15.825	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.825	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.440	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.155	1.500	1.500	1.500	0
	3. Diverse	1.000	0	0	1.000	1.000
	4. BL kontingent	1.677	1.600	1.700	1.800	100
119.9	Variable udgifter i alt	80.433	69.100	68.920	77.000	8.080
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	150.000	150.000	160.000	168.200	8.200
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.000	47.000	49.000	10.000	-39.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	1.100	1.100
124.8	Henlæggelser i alt	197.000	197.000	209.000	179.300	-29.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	650.682	650.608	659.100	647.640	-11.460
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	114.528	88.000	93.200	114.500	21.300
126	Ydelse vedr. råderet	35.748	0	0	35.700	35.700
131	Andre renter	15.475	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	165.750	88.000	93.200	150.200	57.000
139	Samlede udgifter	816.433	738.608	752.300	797.840	45.540
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	6.225	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	822.657	738.608	752.300	797.840	45.540
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	738.288	711.608	738.300	738.300	0
	Husleje forbedringer	35.748	0	0	35.700	35.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	27.000	27.000	14.000	10.000	-4.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	801.036	738.608	752.300	784.000	31.700
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	2.472	0	0	0	0
	Tilskud VAB negativ rente	15.475	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	3.675	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	822.657	738.608	752.300	784.000	31.700
220	Indtægter og evt. underskud i alt	822.657	738.608	752.300	784.000	31.700
Lejeændring					13.840	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-39.000	
2. Ydelse vedr. råderet	35.700	
3. Husleje forbedringer	35.700	
4. Ydelse lån forbedringsarbejder	21.300	
5. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	256.049
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-76.908
+ Året henlæggelser	150.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	329.141
Henlæggelse pr. m ²	255
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	629.751
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-15.825
+ Året henlæggelser	47.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	660.925
Henlæggelse pr. m ²	512
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.689
Forbrug i året	-625
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	7.064
Opsamlet resultat	
Saldo primo	67.415
Året underskud	0
Årets overskud	6.225
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-27.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	46.639

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.988,38 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 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: 1

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 24 - Hækkemosen/Bakkekammen

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	1.290
Total	12	1.290

Leieforhøjelse i procent: 1,87%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	572	10,73	583	13.840
Total	738.288		752.184	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	4	98,0	4.844	88	4.932
6	5	117,0	5.410	105	5.515
I alt			738.288		752.184