

**Budget 2023**

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2023  
4,78 % svarende til 36,19 kr. pr. kvm

**Vestsjællands Almene Boligselskab**

**Afdeling 94 - Bøgeparken**

Budget for året 2023



**Bemærkninger til budgettet**

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

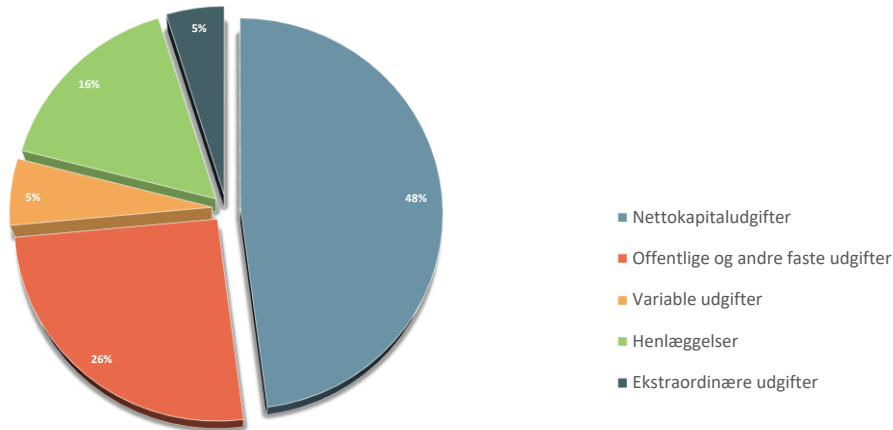
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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
<b>UDGIFTER</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	781.844	794.000	781.800	781.800	0
106	Ejendomsskatter	115.960	17.700	115.900	118.000	2.100
107	Vand- og kloakafgift	6.811	1.000	7.900	8.000	100
109	Renovation	85.102	72.000	84.600	90.000	5.400
110	Forsikringer	24.274	22.600	23.600	25.000	1.400
111	Afdelingens energiforbrug	19.903	17.000	14.700	22.400	7.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	129.000	129.000	129.000	135.000	6.000
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	17.600	17.700	17.850	150
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>381.050</b>	<b>276.900</b>	<b>393.400</b>	<b>416.250</b>	<b>22.850</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.468	1.500	1.500	1.500	0
	4. Anden renholdelse m.m.	67.098	48.000	47.000	50.000	3.000
115	Almindelig vedligeholdelse	35.998	55.000	24.900	30.000	5.100
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	377.817	125.100	182.300	404.900	222.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-377.817	-125.100	-182.300	-404.900	-222.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	38.241	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-38.241	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	3.157	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.800	3.000	2.800	2.800	0
	4. BL kontingent	4.192	4.500	4.200	4.600	400
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>114.713</b>	<b>113.000</b>	<b>81.400</b>	<b>89.900</b>	<b>8.500</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	283.500	283.500	259.600	259.000	-600
121	Henlagt til standsættelse ved fraflytning (A-ordning)	44.000	44.000	30.000	5.000	-25.000
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>327.500</b>	<b>327.500</b>	<b>289.600</b>	<b>264.000</b>	<b>-25.600</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>1.605.107</b>	<b>1.511.400</b>	<b>1.546.200</b>	<b>1.551.950</b>	<b>5.750</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	6.668	38.300	56.000	6.700	-49.300
126	Ydelse vedr. råderet	70.986	0	0	71.000	71.000
131	Andre renter	31.660	0	0	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>109.313</b>	<b>38.300</b>	<b>56.000</b>	<b>77.700</b>	<b>21.700</b>
139	<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.714.420</b>	<b>1.549.700</b>	<b>1.602.200</b>	<b>1.629.650</b>	<b>27.450</b>
150	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.714.420</b>	<b>1.549.700</b>	<b>1.602.200</b>	<b>1.629.650</b>	<b>27.450</b>
<b>INDTÆGTER</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.337.382	1.464.700	1.422.800	1.366.300	-56.500
	2. Ungdomsboliger	93.372	0	93.400	95.500	2.100
	Husleje forbedringer	70.986	0	0	71.000	71.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	85.000	85.000	86.000	27.000	-59.000
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.586.740</b>	<b>1.549.700</b>	<b>1.602.200</b>	<b>1.559.800</b>	<b>-42.400</b>
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	5.641	0	0	0	0
	Tilskud VAB negativ rente	31.660	0	0	0	0
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.624.040</b>	<b>1.549.700</b>	<b>1.602.200</b>	<b>1.559.800</b>	<b>-42.400</b>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	90.380	0	0	0	0
220	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.714.420</b>	<b>1.549.700</b>	<b>1.602.200</b>	<b>1.559.800</b>	<b>-42.400</b>
<b>Lejeændring</b>					<b>69.850</b>	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

## Fordeling af udgifter



## De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse vedr. råderet	71.000	
2. Husleje forbedringer	71.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	-59.000	Underskud i 2021 pga. ejd.skat gør at overskudsafviklingen falder.
4. 1. Familieboliger	-56.500	
5. Ydelse lån forbedringsarbejder	-49.300	

## Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
Saldo primo	1.979.425
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-377.817
+ Året henlæggelser	283.500
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2021</b>	<b>1.885.108</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	977
<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	
Saldo primo	232.217
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-38.241
+ Året henlæggelser	44.000
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2021</b>	<b>237.975</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	123
<b>Tab ved fraflytning</b>	
Saldo primo	36.425
Forbrug i året	-9.990
+ Årets henlæggelser	0
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2021</b>	<b>26.435</b>
<b>Opsamlet resultat</b>	
Saldo primo	343.695
Året underskud	-90.380
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-85.000
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2021</b>	<b>168.315</b>

## Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.773,26 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

## Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 60.981,32 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

## Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2021 til 31-12-2021: 5

## Huslejekonsekvens 2023

## Afdeling 94 - Bøgeparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	25	1.786
Ungdomsbolig	5	144
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>1.930</b>

Lejeforhøjelse i procent: 4,78%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	757	36,19	793	69.850
<b>Total</b>	<b>1.461.792</b>		<b>1.531.572</b>	

## Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	1	28,0	1.592	84	1.676
2	1	30,0	1.592	90	1.682
5	2	64,0	4.244	193	4.437
10	2	66,0	4.245	199	4.444
7	3	77,0	4.835	232	5.067
3	4	89,0	5.447	268	5.715

I alt 1.461.792 1.531.572