

Budget 2023

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2023
2,37 % svarende til 20,58 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 206 - Munkholmvej I

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.

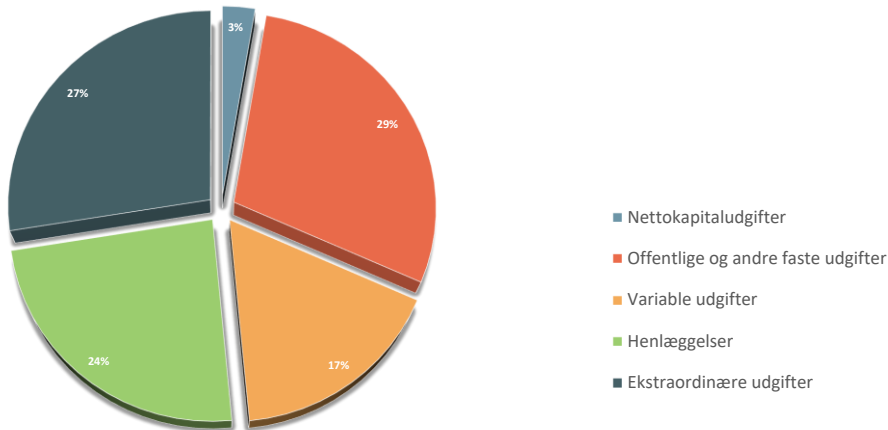
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	262.872	270.800	270.800	262.900	-7.900
106	Ejendomsskatter	401.659	415.000	426.100	410.000	-16.100
107	Vand- og kloakafgift	1.720	2.000	2.300	2.300	0
109	Renovation	344.252	365.731	315.000	378.700	63.700
110	Forsikringer	188.875	175.000	183.800	198.300	14.500
111	Afdelingens energiforbrug	240.082	291.300	259.600	336.500	76.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.300 kr. pr. lejemål)	664.780	664.780	668.220	699.300	31.080
	2. Dispositionsfond (583 kr. pr. lejemål)	0	83.100	86.140	86.870	730
113	A og G Indskud	710.681	720.500	725.700	730.900	5.200
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.552.048	2.717.411	2.666.860	2.842.870	176.010
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	0	718.000	0	0	0
	2. Havemandsordning	7.340	1.500	7.500	7.600	100
	3. Viceværtsordning	755.784	0	730.000	770.900	40.900
	4. Anden renholdelse m.m.	274.556	230.000	240.000	240.000	0
115	Almindelig vedligeholdelse	400.683	500.000	435.000	400.683	-34.317
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	829.138	1.524.933	2.776.200	1.578.800	-1.197.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-829.138	-1.524.933	-2.776.200	-1.578.800	1.197.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	158.353	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-158.353	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	185.818	195.600	195.600	195.600	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	195	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	11.595	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	10.640	10.600	10.900	10.900	0
	3. Diverse	3.851	0	0	3.900	3.900
	4. BL kontingent	19.843	19.500	20.400	22.500	2.100
119.9	Variable udgifter i alt	1.670.305	1.676.200	1.640.400	1.653.083	12.683
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.188.000	2.188.000	2.100.000	2.050.000	-50.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.000	298.000	250.000	250.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	11.700	11.700	400	50.000	49.600
124.8	Henlæggelser i alt	2.497.700	2.497.700	2.350.400	2.350.000	-400
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	6.982.926	7.162.111	6.928.460	7.108.853	180.393
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	2.657.370	2.473.300	2.738.700	2.657.400	-81.300
126	Ydelse vedr. råderet	44.291	0	0	44.300	44.300
131	Andre renter	175.058	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	8.544	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	2.885.263	2.473.300	2.738.700	2.701.700	-37.000
139	Samlede udgifter	9.868.189	9.635.411	9.667.160	9.810.553	143.393
150	Udgifter i alt	9.868.189	9.635.411	9.667.160	9.810.553	143.393
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	8.621.292	8.688.011	8.847.171	8.791.500	-55.671
	4. Erhverv	291.933	288.800	293.389	291.200	-2.189
	6. Kældre mv.	1.800	91.300	1.800	1.800	0
	7. Garager og carporte	88.741	0	89.500	89.500	0
	Husleje forbedringer	44.291	0	0	44.300	44.300
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	113.020	103.300	112.300	113.000	700
	Overført fra opsamlet overskud	264.000	264.000	123.000	65.000	-58.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	9.425.076	9.635.411	9.467.160	9.396.300	-70.860
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	200.000	0	200.000	200.000	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	8.928	0	0	0	0
	Tilskud VAB negativ rente	175.058	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	8.936	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	9.817.998	9.635.411	9.667.160	9.596.300	-70.860
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	50.190	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	9.868.189	9.635.411	9.667.160	9.596.300	-70.860

Lejeændring

214.253

-  Indflydelse
-  Ringe indflydelse
-  Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	-81.300	
2. Afdelingens energiforbrug	76.900	
3. Renovation	63.700	
4. Overført fra opsamlet overskud	-58.000	
5. 1. Familieboliger	-55.671	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2021
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	6.654.507
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-829.138
+ Året henlæggelser	2.188.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	8.013.369
Henlæggelse pr. m ²	791
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	613.976
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-158.353
+ Året henlæggelser	298.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	753.624
Henlæggelse pr. m ²	74
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	64.877
Forbrug i året	-47.286
+ Årets henlæggelser	11.700
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	29.291
Opsamlet resultat	
Saldo primo	634.499
Året underskud	-50.190
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-264.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2021	320.309

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 5.202,89 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2021 givet afdelingen et tilskud på kr. 75.860,65 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2021 til 31-12-2021: 27

Huslejekonsekvens 2023

Afdeling 206 - Munkholmvej I

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	142	10.137
Erhvervslejemål	4	273
Garage	18	0
Carport	29	0
Kælderrum	3	0
Total	196	10.410

Lejeforhøjelse i procent: 2,37%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	869	20,58	890	214.253
Total	9.051.408		9.265.632	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	45,0	3.481	77	3.558
1	2	48,0	3.996	82	4.078
1	2	52,0	3.818	89	3.907
1	2	53,0	3.821	91	3.912
24	2	56,0	4.561	96	4.657
1	2	58,0	4.243	99	4.342
4	2	59,0	4.182	101	4.283
6	2	59,0	4.572	101	4.673
6	2	59,0	4.575	101	4.676
6	2	60,0	4.826	103	4.929
1	2	72,0	5.370	123	5.493
1	2	72,0	5.445	123	5.568
1	2	78,0	5.391	134	5.525
1	2	81,0	6.260	139	6.399
1	2	88,0	5.654	151	5.805
1	3	65,0	4.555	111	4.666
1	3	68,0	4.561	117	4.678
6	3	71,0	5.343	122	5.465
11	3	72,0	5.370	123	5.493
5	3	72,0	5.445	123	5.568
1	3	73,0	5.018	125	5.143
5	3	73,0	5.448	125	5.573
1	3	74,0	5.020	127	5.147
2	3	75,0	5.105	129	5.234
17	3	75,0	5.244	129	5.373
5	3	78,0	5.391	134	5.525
1	3	79,0	5.033	135	5.168
6	3	82,0	6.033	141	6.174
5	3	83,0	6.159	142	6.301
1	3	84,0	5.434	144	5.578
4	3	88,0	5.654	151	5.805
1	3	96,0	5.916	165	6.081
1	3	99,0	7.920	170	8.090
1	3	108,0	5.924	185	6.109
1	4	73,0	5.448	125	5.573
1	4	75,0	5.105	129	5.234
4	4	75,0	5.244	129	5.373
1	4	83,0	6.159	142	6.301
1	4	84,0	5.434	144	5.578
1	4	88,0	5.654	151	5.805
3	4	96,0	5.916	165	6.081
1	5	110,0	5.929	189	6.118
1	6	125	6.712	214	6.926
1	6	126	6.714	216	6.930

I alt 9.051.408 9.265.632