

Rammebudget for 2023

Afdeling 007 Primulagården



Afdelingsoplysninger:	Bruttoetageareal i alt (m²)	Antal lejemål	Antal lejemålsenhed
Almene familieboliger	8.701,5	116,0	116,0
Erhvervslejemål	90,5	1,0	2,0
Garager/Carporte		16	3,2
I alt	8.792,0	133,0	121,2

RESULTATOPGØRELSE

Konto nummer		Budget 2023	Budget 2022	Resultat- opgørelse 2021
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	NETTOKAPITALUDGIFTER	255.000	255.000	250.302
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106	Ejendomsskatter	319.000	311.000	291.210
107	Vandafgift	5.000	5.000	2.999
109	Renovation	392.000	383.000	328.446
110	Forsikringer	126.000	91.000	92.891
111	Afdelingens energiforbrug	207.000	170.000	162.731
112	Bidrag til boligorganisationen:			
	1. Administrationsbidrag 3.750 kr. pr. lejemålsenhed	455.000	455.000	452.803
	2. Dispositionsfond 600 kr. pr. lejemålsenhed	73.000	71.000	70.054
	2. Arbejdskapital 170 kr. pr. lejemålsenhed	21.000	20.000	19.756
	5. Ekstra kælderrum mv.	22.000	0	0
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
	1. A-indskud 12.000			
	2. G-indskud 614.000	626.000	592.000	591.576
113.9	OFF. OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.246.000	2.098.000	2.012.465
VARIABLE UDGIFTER				
114	Renholdelse	762.000	747.000	659.462
115	Almindelig vedligeholdelse	175.000	175.000	173.972
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
	1. Afholdte udgifter	1.651.000	1.815.000	1.222.951
	2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.651.000	-1.815.000	-1.222.951
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
	1. Afholdte udgifter	75.000	75.000	65.010
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-75.000	-75.000	-65.010
118	Drift af fællesvaskeri og selskabslokale	97.000	105.000	112.485
119	Diverse udgifter	46.000	45.000	45.972
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.080.000	1.072.000	991.891
HENLÆGGELSER				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (401)	1.755.000	1.755.000	1.850.000
121	Istandsættelse fraflytning, A-ordning (402)	20.000	50.000	50.000
123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	5.000	5.000	1.000
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	1.780.000	1.810.000	1.901.000
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.361.000	5.235.000	5.155.658
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	925.000	928.000	940.029
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	19.000	6.000	6.030
131	Andre renter	84.000	0	28.172
133	Afvikling af:			
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	2.561
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.028.000	934.000	976.792
139	UDGIFTER I ALT	6.389.000	6.169.000	6.132.449
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat			55.220
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	6.389.000	6.169.000	6.187.669

RESULTATOPGØRELSE

Konto nummer	Specifikation	Budget 2023	Budget 2022	Resultat- opgørelse 2021
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Beboelse	5.901.000	5.900.000	5.291.932
	Erhverv	48.000	47.000	46.584
	Kældre m.v.	14.000	15.000	15.859
	Garager/carporte	27.000	27.000	30.450
	Kollektiv råderet	40.000	38.000	54.111
	Særligt forhøjelse i forbed. lejemål	0	0	443.300
203	Andre ordinære indtægter	79.000	142.000	296.791
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.109.000	6.169.000	6.179.027
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	8.642
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	8.642
209	INDTÆGTER I ALT	6.109.000	6.169.000	6.187.669
210	Årets huslejestingning/underskud	280.000	0	0
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	6.389.000	6.169.000	6.187.669

Hvad bliver din husleje brugt til

- NETTOKAPITALUDGIFTER
- OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER
- VARIABLE UDGIFTER
- HENLÆGGELSER
- EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER



- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Familieboliger	8.701,50 m2	
Nuværende gennemsnitlige leje pr. m2 pr. år		678,17
Gennemsnitlig forhøjelse pr. m2 pr. år		32,18
Ny gennemsnitlig leje pr. m2 pr. år		710,34
Forhøjelsesprocent		4,74
Samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen		280.000

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Konto 106: Ejendomsskatten forventes at stige i 2023
Konto 109: Næstved Kommune har varslet en forhøjelse på 8-9%
Konto 110: Tegning af nye forsikringer har betydet en stigning
Konto 111: Prisen på strøm er steget. Udgiften til Brunata stiger, da flyttegebyr fremover skal betales af afdelingen og ikke fraflytter
Konto 114: Lønninger til ejendomsfunktionærer stiger iht. overenskomsten.
Konto 118: Der er ikke længere rengøringsfirma på efter hver udlejning af selskabslokalet
Konto 121: Henlæggelsen er sat ned, da afdelingen har en fornuftig opsparing
Konto 125: Et forbedringslån er omlagt, deraf sparet ydelse
Konto 126: Der er kommet flere nye bad til og disse afskrives svarende til indtægten
Konto 131: Renten er negativ, og vi forventer en negativ afkast/rente på 1%
Konto 203: Tidligere års overskud er faldende. Indtægt fra vaskeri bortfalder, da vaskeriet er overgået til Pay Per Wash. Indtægt for selskabslokale er faldende.



Regnskabstal pr. 31.12.2021

Konto 401, Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
Saldo pr. 1/1-2021	Kr.	3.379.397
Forbrug i året	Kr.	-1.222.951
Henlagt i året	Kr.	1.850.000
Saldo pr. 31/12-2021	Kr.	4.006.446
Konto 402, Istandsættelse ved fraflytning		
Saldo pr. 1/1-2021	Kr.	2.227.029
Forbrug i året	Kr.	-65.010
Henlagt i året	Kr.	50.000
Saldo pr. 31/12-2021	Kr.	2.212.019
Konto 405, Tab ved fraflytning		
Saldo pr. 1/1-2021	Kr.	77.806
Forbrug i året	Kr.	5.077
Henlagt i året	Kr.	1.000
Saldo pr. 31/12-2021	Kr.	83.883
Konto 407, Overskud/underskud		
Saldo pr. 1/1-2021	Kr.	460.804
Forbrug i året	Kr.	-268.429
Henlagt i året	Kr.	55.220
Saldo pr. 31/12-2021	Kr.	247.595

Afdelingens samlede årsregnskab for 2021 inkl. noter kan rekvireres ved at skrive til info@bolignaestved.dk