

Budget 2024

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2024

3,54 % svarende til 36,45 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Budget for året 2024



Bemærkninger til budgettet

Her er din afdelings budget for 2024. I budgettet er endvidere regnskabstallene for 2022

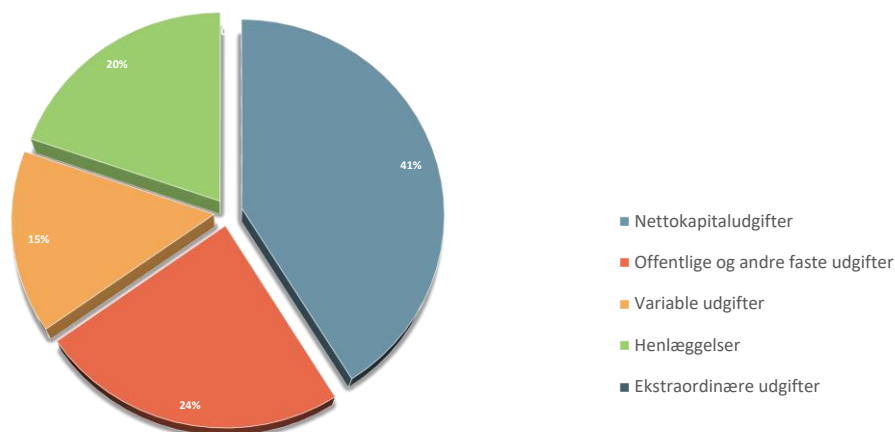
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	161.119	166.000	163.000	166.000	3.000
106	Ejendomsskatter	25.456	30.000	27.000	27.000	0
107	Vand- og kloakafgift	765	2.300	2.300	1.500	-800
109	Renovation	14.238	14.000	15.200	17.400	2.200
110	Forsikringer	7.888	8.000	8.000	6.400	-1.600
111	Afdelingens energiforbrug	16.086	20.000	15.500	16.200	700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	21.500	21.500	22.500	24.750	2.250
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	3.105	3.000	2.975	3.525	550
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	89.037	98.800	93.475	96.775	3.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	24.123	24.100	36.000	37.800	1.800
	5. Anden renholdelse m.m.	11.220	11.200	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	26.222	20.000	20.000	20.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	61.806	47.600	42.300	28.800	-13.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-61.806	-47.600	-42.300	-28.800	13.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.000	1.100	1.100	0
	4. BL kontingent	748	1.000	1.000	900	-100
119.9	Variable udgifter i alt	62.312	58.300	59.100	60.800	1.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	65.000	65.000	65.000	59.600	-5.400
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	85.000	85.000	85.000	79.600	-5.400
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	397.469	408.100	400.575	403.175	2.600
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	76.853	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	76.853	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	474.322	408.100	400.575	403.175	2.600
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	17.699	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	492.022	408.100	400.575	403.175	2.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	363.156	363.100	355.575	355.600	25
202	Renteindtægter	83.866	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	45.000	45.000	45.000	35.000	-10.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	492.022	408.100	400.575	390.600	-9.975
209	Indtægter i alt	492.022	408.100	400.575	390.600	-9.975
220	Indtægter og evt. underskud i alt	492.022	408.100	400.575	390.600	-9.975
Lejeændring					12.575	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Overført fra opsamlet overskud	-10.000	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.400	
3. Nettokapitaludgifter i alt	3.000	
4. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	2.250	
5. Renovation	2.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	548.952
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-61.806
+ Året henlæggelser	65.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-76.853
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	475.293
Henlæggelse pr. m ²	1378
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	161.831
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	181.831
Henlæggelse pr. m ²	527
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.338
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	7.338
Opsamlet resultat	
Saldo primo	177.985
Året underskud	0
Årets overskud	17.699
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-45.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	150.684

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 345,00 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Der har ikke været tab ved fraflytning i regnskabsåret 2022

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2022 til 31-12-2022: 0

Huslejekonsekvens 2024

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	5	345
Total	5	345

Lejeforhøjelse i procent: 3,54%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.030	36,45	1.066	12.575
Total	355.512		368.088	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	53,0	4.564	161	4.725
1	2	66,0	5.667	200	5.867
1	2	72,0	6.180	219	6.399
1	2	82,0	7.035	249	7.284
1	3	72,0	6.180	219	6.399
I alt			355.512		368.088