

Budget 2024

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2024

1,81 % svarende til 16,34 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 155 - Enggårdsvej

Budget for året 2024



Bemærkninger til budgettet

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

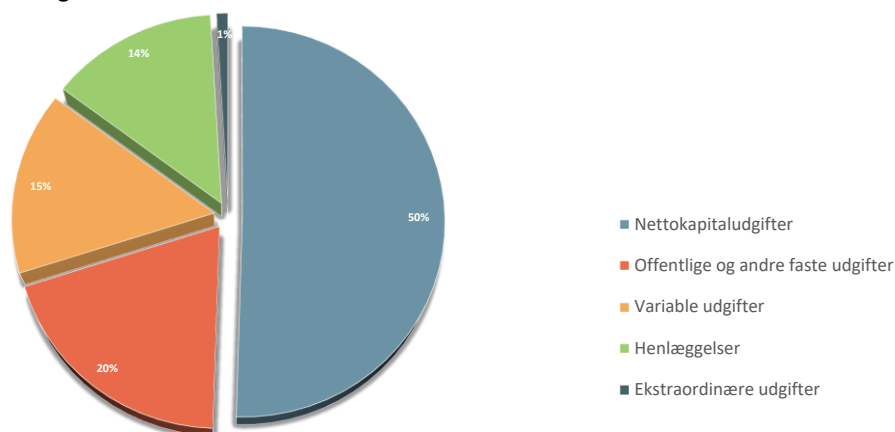
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	2.074.943	2.114.300	2.111.700	2.134.300	22.600
106	Ejendomsskatter	73.667	73.500	76.100	78.100	2.000
109	Renovation	147.102	139.800	147.500	179.500	32.000
110	Forsikringer	43.395	49.800	44.200	35.000	-9.200
111	Afdelingens energiforbrug	133.996	141.000	158.600	132.200	-26.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	305.300	305.300	319.500	351.450	31.950
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	44.091	41.890	42.245	50.055	7.810
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	747.551	751.290	788.145	826.305	38.160
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	144.289	141.600	157.000	167.500	10.500
	4. Rengøring/trappevask/pedel	241.244	0	0	253.300	253.300
	5. Anden renholdelse m.m.	26.253	256.000	244.000	0	-244.000
115	Almindelig vedligeholdelse	193.548	173.871	199.355	200.000	645
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	394.097	420.600	1.009.300	351.300	-658.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-394.097	-420.600	-1.009.300	-351.300	658.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	112.194	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-112.194	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.418	6.100	6.200	8.600	2.400
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	10.619	9.900	10.900	12.200	1.300
119.9	Variable udgifter i alt	624.372	587.471	617.455	641.600	24.145
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	520.000	520.000	520.000	531.100	11.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.000	150.000	90.000	50.000	-40.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	3.300	3.300
124.8	Henlæggelser i alt	670.000	670.000	610.000	584.400	-25.600
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	4.116.865	4.123.061	4.127.300	4.186.605	59.305
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	0	28.800	0	0	0
126	Ydelse vedr. råderet	39.250	0	30.600	39.300	8.700
131	Andre renter	384.090	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	1.137	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	424.477	28.800	30.600	39.300	8.700
139	Samlede udgifter	4.541.342	4.151.861	4.157.900	4.225.905	68.005
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	31.603	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.572.945	4.151.861	4.157.900	4.225.905	68.005
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	543.402	551.062	551.100	551.100	0
	3. Ældreboliger	3.504.156	3.533.799	3.504.200	3.504.200	0
	Husleje forbedringer	39.250	0	30.600	39.300	8.700
202	Renteindtægter	419.137	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	67.000	67.000	72.000	58.000	-14.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.572.945	4.151.861	4.157.900	4.152.600	-5.300
209	Indtægter i alt	4.572.945	4.151.861	4.157.900	4.152.600	-5.300
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.572.945	4.151.861	4.157.900	4.152.600	-5.300
Lejeændring					73.305	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-40.000	
2. Renovation	32.000	
3. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	31.950	
4. Afdelingens energiforbrug	-26.400	
5. Nettokapitaludgifter i alt	22.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.811.529
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-394.097
+ Året henlæggelser	520.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-384.090
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	3.553.341
Henlæggelse pr. m ²	792
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	423.931
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-112.194
+ Året henlæggelser	150.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	461.738
Henlæggelse pr. m ²	103
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	51.467
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	51.467
Opsamlet resultat	
Saldo primo	282.267
Året underskud	0
Årets overskud	31.603
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-67.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	246.870

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 16.294,28 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: 24

Huslejekonsekvens 2024

Afdeling 155 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	715
Ældrebolig	59	3.771
Total	71	4.486

Lejeforhøjelse i procent: 1,81%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	904	16,34	920	73.305
Total	4.055.208		4.128.540	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1				0	0
1	1	54,0	3.924	74	3.998
6	1	55,0	4.663	75	4.738
4	1	57,0	4.668	78	4.746
5	1	59,0	4.377	80	4.457
6	1	60,0	4.380	82	4.462
8	1	68,0	5.163	93	5.256
1	1	74,0	5.672	101	5.773
5	2	59,0	3.825	80	3.905
7	2	60,0	3.828	82	3.910
14	2	61,0	4.633	83	4.716
1	2	69,0	4.654	94	4.748
4	2	70,0	5.899	95	5.994
2	2	73,0	5.907	99	6.006
1	2	74,0	5.672	101	5.773
3	2	76,0	5.896	103	5.999
1	2	81,0	6.302	110	6.412
2	3	77,0	5.855	105	5.960
I alt			4.055.208		4.128.540