

Budget 2024

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2024

3,04 % svarende til 29,11 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 167 - Åparken

Budget for året 2024



Bemærkninger til budgettet

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

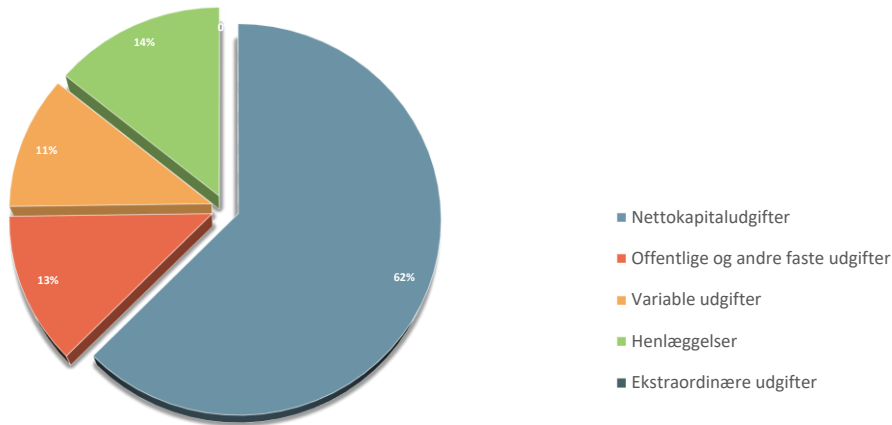
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.029.386	1.048.200	1.046.800	1.058.700	11.900
106	Ejendomsskatter	25.488	22.400	23.800	27.000	3.200
109	Renovation	43.345	40.700	45.500	52.900	7.400
110	Forsikringer	21.832	20.600	22.300	17.400	-4.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	86.000	86.000	90.000	99.000	9.000
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	12.420	11.800	11.900	14.100	2.200
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	189.086	181.500	193.500	210.400	16.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	0	0	99.600	99.600
	5. Anden renholdelse m.m.	12.348	10.900	11.200	0	-11.200
115	Almindelig vedligeholdelse	49.191	44.850	44.850	47.093	2.243
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	95.643	113.000	262.200	111.000	-151.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-95.643	-113.000	-262.200	-111.000	151.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.074	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.074	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.290	28.000	31.200	35.000	3.800
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.300	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.100	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	2.991	2.700	3.100	3.400	300
119.9	Variable udgifter i alt	125.220	89.550	93.450	188.193	94.743
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	210.000	210.000	210.000	218.800	8.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	21.000	21.000	21.000	21.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	231.000	231.000	231.000	239.800	8.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.574.692	1.550.250	1.564.750	1.697.093	132.343
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	197.174	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	197.174	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	1.771.866	1.550.250	1.564.750	1.697.093	132.343
150	Udgifter i alt	1.771.866	1.550.250	1.564.750	1.697.093	132.343
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	1.523.256	1.523.250	1.534.750	1.629.600	94.850
202	Renteindtægter	215.165	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	400	0	0	0	0
	Overført fra opsamlet overskud	27.000	27.000	30.000	18.000	-12.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.765.821	1.550.250	1.564.750	1.647.600	82.850
209	Indtægter i alt	1.765.821	1.550.250	1.564.750	1.647.600	82.850
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	6.045	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.771.866	1.550.250	1.564.750	1.647.600	82.850
Lejeændring					49.493	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. 3. Ældreboliger	94.850	
2. Overført fra opsamlet overskud	-12.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	11.900	
4. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	9.000	
5. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.800	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.709.711
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.643
+ Året henlæggelser	210.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-197.174
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	1.626.894
Henlæggelse pr. m ²	957
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	298.865
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.074
+ Året henlæggelser	21.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	307.791
Henlæggelse pr. m ²	181
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	20.400
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	20.400
Opsamlet resultat	
Saldo primo	118.003
Året underskud	-6.045
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-27.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	84.958

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.970,81 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: 1

Huslejekonsekvens 2024

Afdeling 167 - Åparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	20	1.700
Total	20	1.700

Lejeforhøjelse i procent: 3,04%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	959	29,11	988	49.493
Total	1.629.720		1.679.160	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	2	75,0	5.987	182	6.169
7	2	85,0	6.794	206	7.000
1	3	85,0	6.794	206	7.000
4	3	90,0	7.189	218	7.407
3	3	95,0	7.589	230	7.819
I alt			1.629.720		1.679.160