

Budget 2024

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2024

3,64 % svarende til 27,75 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 229 - Bymidten

Budget for året 2024



Bemærkninger til budgettet

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

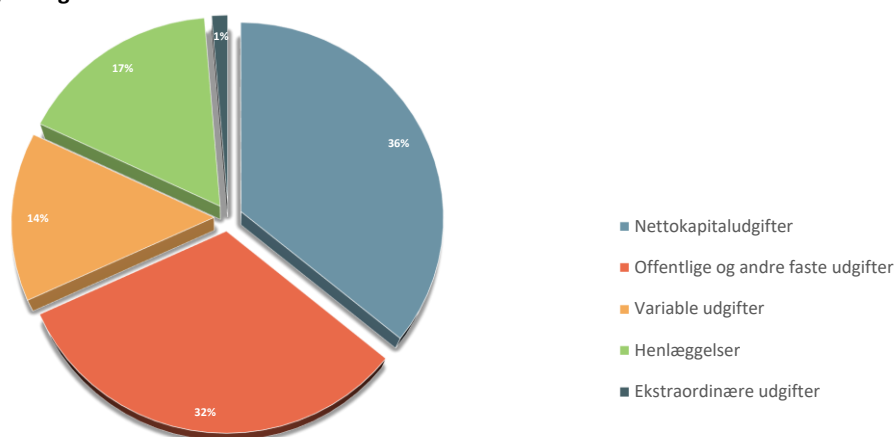
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	435.000	440.000	435.000	435.000	0
106	Ejendomsskatter	35.904	35.000	36.500	38.100	1.600
107	Vand- og kloakafgift	66.493	80.000	96.700	98.600	1.900
109	Renovation	53.383	48.400	56.100	65.100	9.000
110	Forsikringer	17.076	23.000	16.000	13.700	-2.300
111	Afdelingens energiforbrug	41.913	25.000	30.100	42.200	12.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	98.900	98.900	103.500	113.850	10.350
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	14.283	13.300	13.685	16.215	2.530
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	327.952	323.600	352.585	387.765	35.180
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	748	0	0	800	800
	3. Viceværtordning	93.564	103.000	95.000	102.100	7.100
	4. Rengøring/trappevask/pedel	8.975	7.000	0	9.400	9.400
	5. Anden renholdelse m.m.	1.075	0	7.800	0	-7.800
115	Almindelig vedligeholdelse	50.118	55.000	45.000	47.250	2.250
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	89.815	73.100	214.400	217.200	2.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-89.815	-73.100	-214.400	-217.200	-2.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	23.597	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.597	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	0	5.000	17.600	0	-17.600
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.691	0	1.100	1.700	600
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.417	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.960	0	2.300	2.300	0
	3. Diverse	0	3.000	3.000	0	-3.000
	4. BL kontingent	2.942	3.200	3.500	4.000	500
119.9	Variable udgifter i alt	163.491	177.200	176.300	168.550	-7.750
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	160.000	160.000	157.900	157.900	0
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	43.000	43.000	43.000	43.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	203.000	203.000	200.900	200.900	0
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.129.442	1.143.800	1.164.785	1.192.215	27.430
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	15.750	0	3.200	15.800	12.600
131	Andre renter	131.288	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	147.038	0	3.200	15.800	12.600
139	Samlede udgifter	1.276.481	1.143.800	1.167.985	1.208.015	40.030
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	29.850	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.306.331	1.143.800	1.167.985	1.208.015	40.030
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.072.944	1.072.800	1.091.785	1.091.800	15
	Husleje forbedringer	15.750	0	3.200	15.800	12.600
202	Renteindtægter	142.937	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	3.700	0	2.000	3.700	1.700
	Overført fra opsamlet overskud	71.000	71.000	71.000	57.000	-14.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.306.331	1.143.800	1.167.985	1.168.300	315
209	Indtægter i alt	1.306.331	1.143.800	1.167.985	1.168.300	315
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.306.331	1.143.800	1.167.985	1.168.300	315
Lejeændring					39.715	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Drift af fællesvaskeri	-17.600	
2. Overført fra opsamlet overskud	-14.000	
3. Ydelse vedr. råderet	12.600	
4. Husleje forbedringer	12.600	
5. Afdelingens energiforbrug	12.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	899.313
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-89.815
+ Året henlæggelser	160.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-130.961
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	838.537
Henlæggelse pr. m ²	695
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	295.218
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-23.597
+ Året henlæggelser	43.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	314.622
Henlæggelse pr. m ²	261
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	88.963
Forbrug i året	-7.728
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	81.235
Opsamlet resultat	
Saldo primo	283.680
Året underskud	0
Årets overskud	29.850
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-71.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	242.530

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.339,96 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 838,70 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2022 til 31-12-2022: 3

Huslejekonsekvens 2024

Afdeling 229 - Bymidten

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	18	1.207
Værelse	5	224
Total	23	1.431

Lejeforhøjelse i procent: 3,64%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	763	27,75	791	39.715
Total	1.091.724		1.131.372	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	44,1	2.416	102	2.518
4	1	45,0	2.431	104	2.535
16	2	65,0	4.243	150	4.393
1	3	76,3	5.012	176	5.188
1	3	91,0	5.937	210	6.147
I alt			1.091.724		1.131.372