

**Budget 2024**

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2024  
4,01 % svarende til 42,16 kr. pr. kvm

**Vestsjællands Almene Boligselskab**  
**Afdeling 132 - Havrevænget/Stadionvej/Bobjergvej**  
Budget for året 2024



**Bemærkninger til budgettet**

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

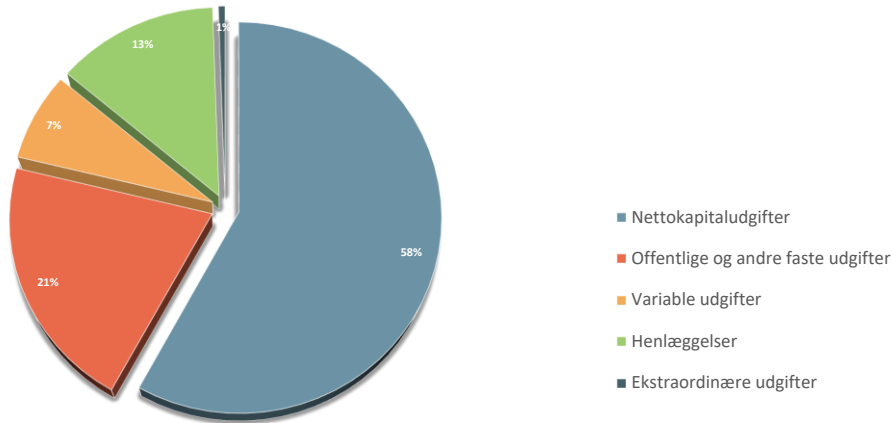
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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
<b>UDGIFTER</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	4.019.098	4.087.500	4.080.300	4.138.800	58.500
106	Ejendomsskatter	275.632	285.800	289.600	292.200	2.600
109	Renovation	156.736	160.000	165.300	191.200	25.900
110	Forsikringer	76.683	72.300	78.100	64.000	-14.100
111	Afdelingens energiforbrug	383.020	243.900	348.600	374.400	25.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	425.700	425.700	445.500	490.050	44.550
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	61.479	58.410	58.905	69.795	10.890
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.379.250	1.246.110	1.386.005	1.481.645	95.640
<b>Variable udgifter</b>						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	210.360	207.000	240.000	247.600	7.600
	4. Rengøring/trappevask/pedel	28.316	0	0	29.700	29.700
	5. Anden renholdelse m.m.	34.940	60.000	30.000	0	-30.000
115	Almindelig vedligeholdelse	269.054	242.190	199.995	209.995	10.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	812.513	658.300	800.300	1.241.200	440.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-812.513	-658.300	-800.300	-1.241.200	-440.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	60.940	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-60.940	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.429	9.500	9.700	10.600	900
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	45	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	6.790	7.600	7.600	7.600	0
	4. BL kontingent	14.807	13.900	15.200	17.000	1.800
119.9	Variable udgifter i alt	574.741	541.190	503.495	523.495	20.000
<b>Henlæggelser</b>						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	971.800	971.800	946.800	946.800	0
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	100.000	100.000	20.000	0	-20.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	6.000	6.000
124.8	Henlæggelser i alt	1.071.800	1.071.800	966.800	952.800	-14.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	7.044.888	6.946.600	6.936.600	7.096.740	160.140
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	0	39.700	0	0	0
126	Ydelse vedr. råderet	38.700	0	36.000	38.700	2.700
131	Andre renter	834.369	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	873.069	39.700	36.000	38.700	2.700
139	Samlede udgifter	7.917.957	6.986.300	6.972.600	7.135.440	162.840
150	Udgifter i alt	7.917.957	6.986.300	6.972.600	7.135.440	162.840
<b>INDTÆGTER</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	6.636.924	6.671.600	6.636.900	6.636.900	0
	Husleje forbedringer	38.700	0	36.000	38.700	2.700
202	Renteindtægter	910.501	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	500	1.700	1.700	1.700	0
	Overført fra opsamlet overskud	313.000	313.000	298.000	192.000	-106.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.899.625	6.986.300	6.972.600	6.869.300	-103.300
209	Indtægter i alt	7.899.625	6.986.300	6.972.600	6.869.300	-103.300
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	18.332	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	7.917.957	6.986.300	6.972.600	6.869.300	-103.300
<b>Lejeændring</b>					<b>266.140</b>	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

## Fordeling af udgifter



## De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Overført fra opsamlet overskud	-106.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	58.500	
3. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	44.550	
4. Renovation	25.900	
5. Afdelingens energiforbrug	25.800	

## Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
Saldo primo	8.028.183
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-812.513
+ Året henlæggelser	971.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-834.369
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2022</b>	<b>7.353.101</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	1885
<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	
Saldo primo	1.211.923
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-60.940
+ Året henlæggelser	100.000
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2022</b>	<b>1.250.983</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	321
<b>Tab ved fraflytning</b>	
Saldo primo	87.771
Forbrug i året	-13.913
+ Årets henlæggelser	0
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2022</b>	<b>73.858</b>
<b>Opsamlet resultat</b>	
Saldo primo	1.205.657
Året underskud	-18.332
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-313.000
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2022</b>	<b>874.325</b>

## Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.020,67 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

## Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

## Antal fraflytninger

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

## Huslejekonsekvens 2024

## Afdeling 132 - Havrevænget/Stadionvej/Bobjergvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	63	3.900
Plejebolig	36	2.412
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>6.312</b>

Lejeforhøjelse i procent: 4,01%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.051	42,16	1.093	266.140
<b>Total</b>	<b>6.636.924</b>		<b>6.902.796</b>	

## Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	1	35,0	3.228	123	3.351
1	2	51,0	4.184	179	4.363
5	2	52,0	4.184	183	4.367
4	2	54,5	4.635	191	4.826
8	2	60,0	4.994	211	5.205
1	2	61,8	5.138	217	5.355
3	2	62,3	5.178	219	5.397
1	2	62,9	5.228	221	5.449
1	2	64,0	5.320	225	5.545
6	2	65,0	4.960	228	5.188
1	2	65,0	5.486	228	5.714
1	2	65,0	5.519	228	5.747
1	2	66,7	5.544	234	5.778
1	2	67,0	5.585	235	5.820
1	2	67,0	5.612	235	5.847
36	2	67,0	5.872	235	6.107
12	2	67,0	6.050	235	6.285
1	2	68,0	5.719	239	5.958
10	2	68,0	6.780	239	7.019
2	2	69,0	6.780	242	7.022

I alt 6.636.924 6.902.796