

Budget 2024

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2024

4,82 % svarende til 53,54 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 198 - Holbæk Havneby

Budget for året 2024



Bemærkninger til budgettet

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

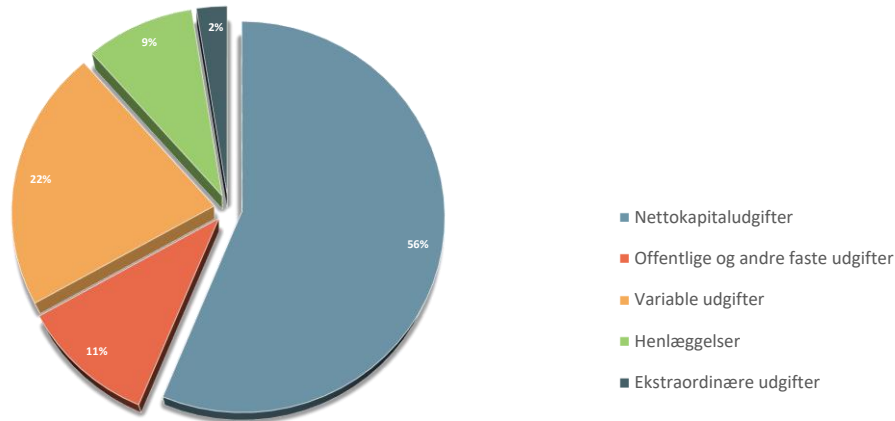
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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 | 1.566.788 | 1.551.000 | 1.718.100 | 1.629.900 | -88.200 |
| 106 | Ejendomsskatter | 155.993 | 35.000 | 164.300 | 165.400 | 1.100 |
| 109 | Renovation | 0 | 80.000 | 0 | 0 | 0 |
| 110 | Forsikringer | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 |
| 111 | Afdelingens energiforbrug | 0 | 22.500 | 0 | 0 | 0 |
| 112 | Bidrag til boligorganisationen | | | | | |
| | 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål) | 107.500 | 107.500 | 112.500 | 123.750 | 11.250 |
| | 2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål) | 15.525 | 14.750 | 14.875 | 17.625 | 2.750 |
| 113.9 | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 279.018 | 289.750 | 291.675 | 306.775 | 15.100 |
| Variable udgifter | | | | | | |
| 114 | Renholdelse: | | | | | |
| | 3. Viceværtssordning | 19.594 | 0 | 20.000 | 21.000 | 1.000 |
| | 4. Rengøring/trappevask/pedel | 14.250 | 0 | 0 | 15.000 | 15.000 |
| | 5. Anden renholdelse m.m. | 0 | 103.000 | 20.000 | 0 | -20.000 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 37.983 | 122.250 | 80.000 | 84.000 | 4.000 |
| 116 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: | | | | | |
| | 1. Afholdte udgifter | 17.899 | 110.000 | 86.300 | 116.300 | 30.000 |
| | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -17.899 | -110.000 | -86.300 | -116.300 | -30.000 |
| 117 | Istandsættelse ved fraflytning (A ordning): | | | | | |
| | 1. Afholdte udgifter | 20.336 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2. Heraf dækkes af henlæggelser | -20.336 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 119 | Diverse udgifter: | | | | | |
| | 1. Afdelingsmøder mv. | 600 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 0 |
| | 2. Rådighedsbeløb | 2.450 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 0 |
| | 4. BL kontingent | 3.739 | 3.500 | 3.900 | 4.300 | 400 |
| | 5. Grundejerforenings-kontingent | 403.857 | 99.900 | 400.000 | 501.100 | 101.100 |
| 119.9 | Variable udgifter i alt | 482.473 | 332.150 | 527.400 | 628.900 | 101.500 |
| Henlæggelser | | | | | | |
| 120 | Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.001.832 | 1.287.300 | 177.300 | 207.300 | 30.000 |
| 121 | Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 0 |
| 123 | Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning | 100 | 100 | 0 | 2.000 | 2.000 |
| 124.8 | Henlæggelser i alt | 1.051.932 | 1.337.400 | 227.300 | 259.300 | 32.000 |
| 124.9 | Samlede ordinære udgifter i alt | 3.380.211 | 3.510.300 | 2.764.475 | 2.824.875 | 60.400 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | | |
| 131 | Andre renter | 158.512 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 133 | Afvikling af underskud fra tidligere år | 0 | 0 | 0 | 73.000 | 73.000 |
| 134 | Korrektion vedr. tidligere år | 312.019 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 137 | Ekstraordinære udgifter i alt | 470.531 | 0 | 0 | 73.000 | 73.000 |
| 139 | Samlede udgifter | 3.850.742 | 3.510.300 | 2.764.475 | 2.897.875 | 133.400 |
| 150 | Udgifter i alt | 3.850.742 | 3.510.300 | 2.764.475 | 2.897.875 | 133.400 |
| INDTÆGTER | | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | | |
| 201 | Boligafgifter og leje | | | | | |
| | 1. Familieboliger | 2.722.788 | 2.723.000 | 2.764.475 | 2.764.500 | 25 |
| 202 | Renteindtægter | 172.976 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.9 | Ordinære indtægter i alt | 2.895.764 | 2.723.000 | 2.764.475 | 2.764.500 | 25 |
| | Iflg. Byggesag | 787.279 | 787.300 | 0 | 0 | 0 |
| 209 | Indtægter i alt | 3.683.043 | 3.510.300 | 2.764.475 | 2.764.500 | 25 |
| 210 | Årets underskud overført (konto 407.1) | 167.699 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 220 | Indtægter og evt. underskud i alt | 3.850.742 | 3.510.300 | 2.764.475 | 2.764.500 | 25 |
| Lejeændring | | | | | 133.375 | |
| | Indflydelse | | | | | |
| | Ringe indflydelse | | | | | |
| | Ingen indflydelse | | | | | |

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

| | Ændring | Kommentar |
|--|---------|-----------|
| 1. 5. Grundejerforenings-kontingent | 101.100 | |
| 2. Nettokapitaludgifter i alt | -88.200 | |
| 3. Afvikling af underskud fra tidligere år | 73.000 | |
| 4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 30.000 | |
| 5. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål) | 11.250 | |

Henlæggelse og opsamlet resultat

| Regnskab | 2022 |
|--|------------------|
| Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | |
| Saldo primo | 907.633 |
| Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -17.899 |
| + Året henlæggelser | 1.001.832 |
| +/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307) | -158.512 |
| Saldo ultimo pr. 31-12-2022 | 1.733.053 |
| Henlæggelse pr. m ² | 696 |
| Istandsættelse ved fraflytning | |
| Saldo primo | 82.437 |
| Forbrug i året/Opmålling-udbud | -20.336 |
| + Året henlæggelser | 50.000 |
| Saldo ultimo pr. 31-12-2022 | 112.101 |
| Henlæggelse pr. m ² | 45 |
| Tab ved fraflytning | |
| Saldo primo | 17.250 |
| Forbrug i året | 0 |
| + Årets henlæggelser | 100 |
| Saldo ultimo pr. 31-12-2022 | 17.350 |
| Opsamlet resultat | |
| Saldo primo | -50.986 |
| Året underskud | -167.699 |
| Årets overskud | 0 |
| Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3) | 0 |
| Overført til drift (Konto 203.6) | 0 |
| Saldo ultimo pr. 31-12-2022 | -218.685 |

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 7.262,48 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 198 - Holbæk Havneby

| Lejlighedsfordeling | Antal | Etagemeter |
|---------------------|-----------|--------------|
| Familiebolig | 25 | 2.491 |
| Total | 25 | 2.491 |

Leieforhøjelse i procent: 4,82%

| Gennemsnitlig leje pr. år: | Nugældende | Forhøjelse | Ny | Årlig ændring |
|----------------------------|------------------|------------|------------------|---------------|
| M2-leje lejligheder | 1.110 | 53,54 | 1.164 | 133.375 |
| Total | 2.764.440 | | 2.897.784 | |

Lejespecifikation:

| Antal | Rum | Størrelse | Nuværende | Ændring | Ny |
|-------|-----|-----------|-----------|---------|-----------|
| 1 | 2 | 72,0 | 6.658 | 321 | 6.979 |
| 1 | 2 | 74,0 | 6.844 | 330 | 7.174 |
| 2 | 2 | 77,0 | 7.121 | 344 | 7.465 |
| 1 | 2 | 81,0 | 7.491 | 361 | 7.852 |
| 4 | 3 | 96,0 | 8.878 | 428 | 9.306 |
| 1 | 3 | 98,0 | 9.064 | 437 | 9.501 |
| 1 | 3 | 99,0 | 9.156 | 442 | 9.598 |
| 2 | 3 | 100,0 | 9.248 | 446 | 9.694 |
| 1 | 3 | 104,0 | 9.618 | 464 | 10.082 |
| 1 | 3 | 105,0 | 9.710 | 468 | 10.178 |
| 1 | 3 | 107,0 | 9.895 | 477 | 10.372 |
| 1 | 3 | 109,0 | 10.081 | 486 | 10.567 |
| 1 | 4 | 109,0 | 10.080 | 486 | 10.566 |
| 2 | 4 | 112,0 | 10.358 | 500 | 10.858 |
| 1 | 4 | 113,0 | 10.451 | 504 | 10.955 |
| 2 | 4 | 114,0 | 10.543 | 509 | 11.052 |
| 2 | 4 | 115,0 | 10.635 | 513 | 11.148 |
| I alt | | | 2.764.440 | | 2.897.784 |