

Budget 2024

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2024

3,23 % svarende til 19,29 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 209 - Østre Havnevej

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.

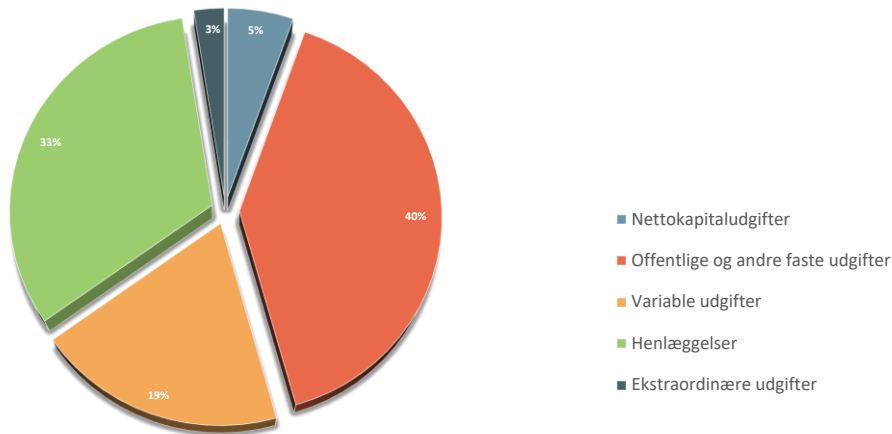
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	57.260	52.200	55.300	59.000	3.700
106	Ejendomsskatter	47.113	45.000	47.800	49.900	2.100
107	Vand- og kloakafgift	48.846	64.000	60.000	60.000	0
109	Renovation	41.346	38.600	43.000	50.400	7.400
110	Forsikringer	24.975	23.600	25.500	19.900	-5.600
111	Afdelingens energiforbrug	38.048	24.900	32.800	38.000	5.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	77.400	77.400	81.000	89.100	8.100
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	11.178	10.620	10.710	12.690	1.980
113	A og G Indskud	108.299	107.300	108.300	118.000	9.700
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	397.205	391.420	409.110	437.990	28.880
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	748	400	500	1.000	500
	3. Viceværtsordning	89.719	86.700	90.000	94.500	4.500
	4. Rengøring/trappevask/pedel	17.903	18.000	20.500	21.500	1.000
	5. Anden renholdelse m.m.	1.881	0	0	3.000	3.000
115	Almindelig vedligeholdelse	24.596	84.280	67.490	57.000	-10.490
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	110.410	310.100	206.500	373.800	167.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-110.410	-310.100	-206.500	-373.800	-167.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	22.808	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.808	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	15.760	17.400	17.700	18.100	400
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.668	4.500	4.600	9.900	5.300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.960	2.000	2.000	2.000	0
	4. BL kontingent	2.692	2.500	2.800	3.100	300
119.9	Variable udgifter i alt	164.927	216.780	206.590	211.100	4.510
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	339.600	339.600	343.000	343.000	0
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.000	15.000	10.000	10.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	354.600	354.600	353.000	353.000	0
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	973.992	1.015.000	1.024.000	1.061.090	37.090
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	0	27.000	0	0	0
126	Ydelse vedr. råderet	27.000	0	27.000	27.000	0
131	Andre renter	111.607	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	138.607	27.000	27.000	27.000	0
139	Samlede udgifter	1.112.598	1.042.000	1.051.000	1.088.090	37.090
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	58.216	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.170.814	1.042.000	1.051.000	1.088.090	37.090
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	944.064	971.100	944.100	944.100	0
	Husleje forbedringer	27.000	0	27.000	27.000	0
202	Renteindtægter	121.790	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	18.060	15.900	15.900	18.100	2.200
	Drift af fælleslokale	10.400	7.000	7.000	10.400	3.400
	Overført fra opsamlet overskud	48.000	48.000	57.000	58.000	1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.169.314	1.042.000	1.051.000	1.057.600	6.600
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	1.500	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.170.814	1.042.000	1.051.000	1.057.600	6.600
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.170.814	1.042.000	1.051.000	1.057.600	6.600

Lejeændring

30.490

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Almindelig vedligeholdelse	-10.490	
2. A og G Indskud	9.700	
3. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	8.100	
4. Renovation	7.400	
5. Forsikringer	-5.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	877.609
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-110.410
+ Året henlæggelser	339.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-111.607
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	995.192
Henlæggelse pr. m ²	629
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	137.279
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-22.808
+ Året henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	129.471
Henlæggelse pr. m ²	82
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	16.397
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	16.397
Opsamlet resultat	
Saldo primo	221.231
Året underskud	0
Årets overskud	58.216
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-48.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	231.447

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 168,26 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 209 - Østre Havnevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	18	1.581
Total	18	1.581

Leieforhøjelse i procent: 3,23%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	597	19,29	616	30.490
Total	944.064		974.484	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
15	3	83,0	4.119	133	4.252
3	5	112,0	5.629	180	5.809
I alt			944.064		974.484