

Budget 2024

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2024
4,25 % svarende til 36,34 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 56 - Højbovej/Lindebjerg

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.

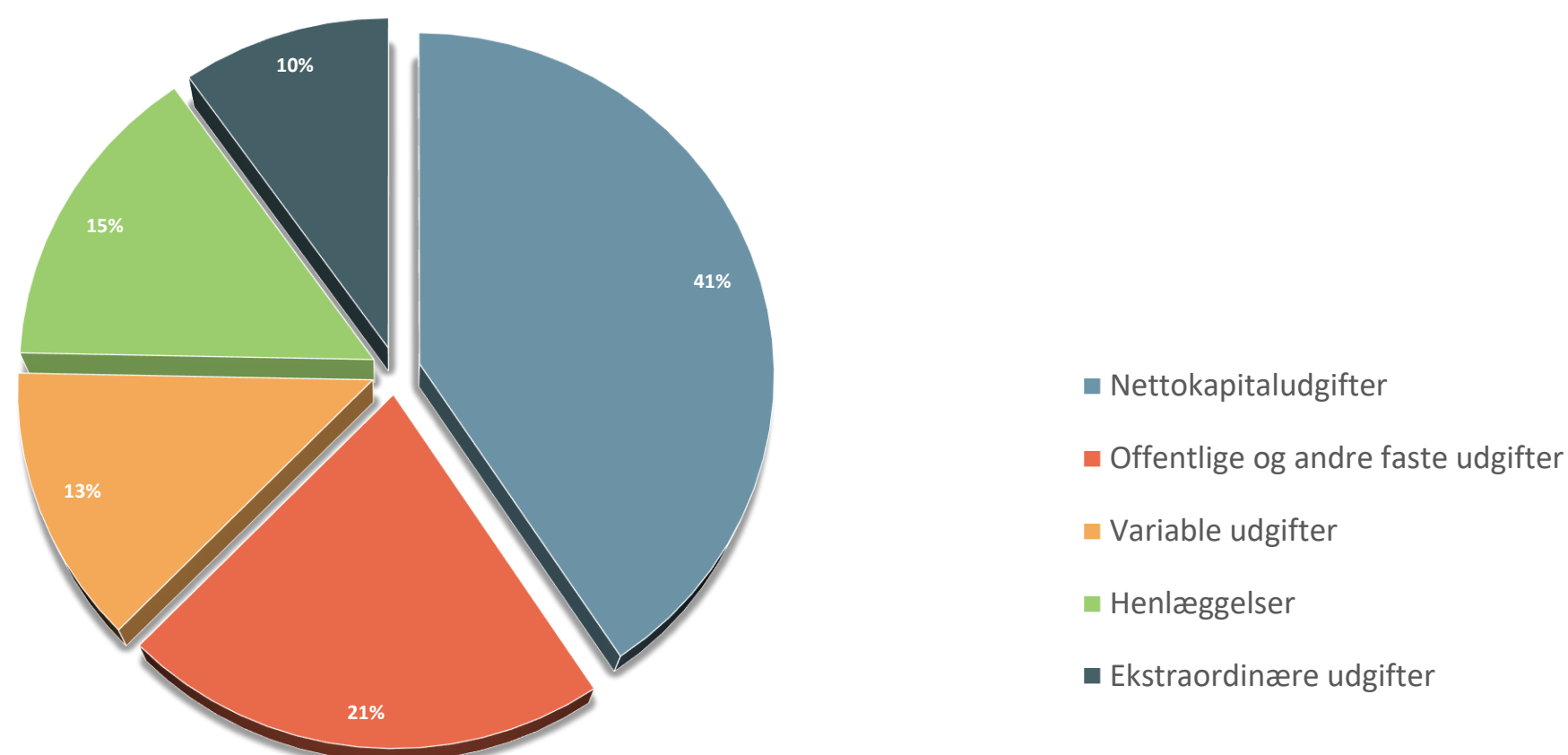
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.226.687	1.255.000	1.220.800	1.263.500	42.700
● 106	Ejendomsskatter	137.819	96.000	90.000	146.100	56.100
● 109	Renovation	133.435	118.000	142.400	162.800	20.400
● 110	Forsikringer	42.027	39.000	42.800	33.300	-9.500
● 111	Afdelingens energiforbrug	61.501	50.000	58.100	62.200	4.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
●	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	202.100	202.100	211.500	232.650	21.150
●	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	29.187	27.730	27.965	33.135	5.170
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	606.069	532.830	572.765	670.185	97.420
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
●	2. Havemandsordning	171.105	167.700	191.800	205.000	13.200
●	5. Anden renholdelse m.m.	20.570	18.000	0	0	0
● 115	Almindelig vedligeholdelse	105.937	127.970	181.835	185.000	3.165
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
●	1. Afholdte udgifter	291.212	306.700	311.700	394.200	82.500
●	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-291.212	-306.700	-311.700	-394.200	-82.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
●	1. Afholdte udgifter	28.960	0	0	0	0
●	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.960	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
●	1. Afdelingsmøder mv.	3.569	1.000	1.000	1.000	0
●	2. Rådighedsbeløb	3.990	4.000	4.000	4.000	0
●	4. BL kontingent	7.030	6.600	7.200	8.100	900
119.9	Variable udgifter i alt	312.201	325.270	385.835	403.100	17.265
Henlæggelser						
● 120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	417.000	417.000	459.800	457.700	-2.100
● 121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	115.000	115.000	20.000	0	-20.000
● 123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	13.600	13.600	18.500	3.700	-14.800
124.8	Henlæggelser i alt	545.600	545.600	498.300	461.400	-36.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.690.558	2.658.700	2.677.700	2.798.185	120.485
Ekstraordinære udgifter						
● 125	Ydelse lån forbedringsarbejder	167.000	300.300	167.000	167.000	0
● 126	Ydelse vedr. råderet	137.629	0	143.500	137.600	-5.900
● 131	Andre renter	264.834	0	0	0	0
● 133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	11.000	0	0	0
● 134	Korrektion vedr. tidligere år	106	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	569.569	311.300	310.500	304.600	-5.900
139	Samlede udgifter	3.260.127	2.970.000	2.988.200	3.102.785	114.585
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	12.668	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	3.272.795	2.970.000	2.988.200	3.102.785	114.585
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
●	1. Familieboliger	2.834.688	2.970.000	2.834.700	2.834.700	0
●	Husleje forbedringer	137.629	0	143.500	137.600	-5.900
● 202	Renteindtægter	292.424	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
●	Overført fra opsamlet overskud	0	0	10.000	10.000	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.264.741	2.970.000	2.988.200	2.982.300	-5.900
●	Indgået tidl. afskrevet fordring	8.054	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	3.272.795	2.970.000	2.988.200	2.982.300	-5.900
220	Indtægter og evt. underskud i alt	3.272.795	2.970.000	2.988.200	2.982.300	-5.900
Lejeændring					120.485	
●	Indflydelse					
●	Ringe indflydelse					
●	Ingen indflydelse					

Budget 2024 for afdeling 56 - Højbovej/Lindebjerg

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ejendomsskatter	56.100	
2. Nettokapitaludgifter i alt	42.700	
3. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	21.150	
4. Renovation	20.400	
5. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-20.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.364.318
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-291.212
+ Året henlæggelser	417.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-264.834
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	3.225.272
Henlæggelse pr. m ²	973
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	872.137
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-28.960
+ Året henlæggelser	115.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	958.177
Henlæggelse pr. m ²	289
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	13.600
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	13.600
Opsamlet resultat	
Saldo primo	29.445
Året underskud	0
Årets overskud	12.668
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	-5.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	37.113

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 12.551,24 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: 2

Huslejekonsekvens 2024

Afdeling 56 - Højbovej/Lindebjerg

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	47	3.316
Total	47	3.316

Lejeforhøjelse i procent: **4,25%**

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	855	36,34	891	120.485
Total	2.834.688		2.955.108	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	1	42,0	3.534	127	3.661
2	1	44,0	3.535	133	3.668
3	2	50,0	3.624	151	3.775
1	2	50,7	3.624	154	3.778
2	2	61,0	4.232	185	4.417
2	2	61,1	4.232	185	4.417
2	2	64,0	4.856	194	5.050
3	2	65,0	4.857	197	5.054
5	2	66,0	4.930	200	5.130
2	2	68,0	4.931	206	5.137
2	2	68,0	5.145	206	5.351
1	2	70,0	5.147	212	5.359
4	3	82,0	5.406	248	5.654
6	3	83,0	5.967	251	6.218
5	3	86,0	5.878	260	6.138
1	3	87,0	5.797	263	6.060
3	3	88,0	5.769	266	6.035
1	4	97,0	6.510	294	6.804
I alt			2.834.688		2.955.108