

Budget 2024

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2024

3,74 % svarende til 33,26 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 206 - Munkholmvej I

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.

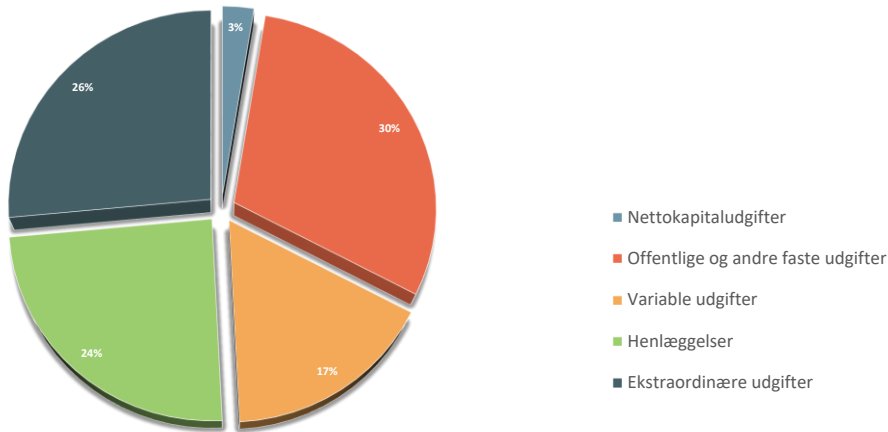
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	262.872	270.800	262.900	262.900	0
106	Ejendomsskatter	401.183	426.100	410.000	425.300	15.300
107	Vand- og kloakafgift	3.707	2.300	2.300	3.800	1.500
109	Renovation	353.884	315.000	378.700	410.000	31.300
110	Forsikringer	194.516	183.800	198.300	153.700	-44.600
111	Afdelingens energiforbrug	403.081	259.600	336.500	394.800	58.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	668.220	668.220	699.300	769.230	69.930
	2. Dispositionsfond (705 kr. pr. lejemål)	88.182	86.140	86.870	102.930	16.060
113	A og G Indskud	730.941	725.700	730.900	796.800	65.900
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.843.713	2.666.860	2.842.870	3.056.560	213.690
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	7.854	7.500	7.600	8.400	800
	3. Viceværtsordning	769.867	730.000	770.900	809.400	38.500
	4. Rengøring/trappevask/pedel	190.007	240.000	0	199.500	199.500
	5. Anden renholdelse m.m.	5.928	0	240.000	10.000	-230.000
115	Almindelig vedligeholdelse	389.672	435.000	400.683	410.000	9.317
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.706.401	2.776.200	1.578.800	2.626.200	1.047.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.706.401	-2.776.200	-1.578.800	-2.626.200	-1.047.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	207.437	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-207.437	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	188.755	195.600	195.600	197.000	1.400
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	8.210	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	10.640	10.900	10.900	10.900	0
	3. Diverse	4.065	0	3.900	4.100	200
	4. BL kontingent	21.239	20.400	22.500	25.100	2.600
119.9	Variable udgifter i alt	1.596.238	1.640.400	1.653.083	1.675.400	22.317
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.100.000	2.050.000	2.169.600	119.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	250.000	250.000	250.000	250.000	0
123	Henlagt til tab ved lejedighed og fraflytning	400	400	50.000	50.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	2.350.400	2.350.400	2.350.000	2.469.600	119.600
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	7.053.223	6.928.460	7.108.853	7.464.460	355.607
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	2.650.283	2.738.700	2.657.400	2.650.300	-7.100
126	Ydelse vedr. råderet	38.085	0	44.300	38.100	-6.200
130	Tab ved fraflytning, netto	933	0	0	0	0
131	Andre renter	874.762	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	738	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	3.564.802	2.738.700	2.701.700	2.688.400	-13.300
139	Samlede udgifter	10.618.025	9.667.160	9.810.553	10.152.860	342.307
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	3.901	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	10.621.926	9.667.160	9.810.553	10.152.860	342.307
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	8.791.524	8.847.171	9.005.753	9.000.100	-5.653
	4. Erhverv	292.451	293.389	291.200	305.500	14.300
	6. Kældre mv.	1.800	1.800	1.800	1.800	0
	7. Garager og carporte	88.845	89.500	89.500	89.500	0
	Husleje forbedringer	38.085	0	44.300	38.100	-6.200
202	Renteindtægter	954.580	0	0	0	0
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	126.555	112.300	113.000	126.600	13.600
	Overført fra opsamlet overskud	123.000	123.000	65.000	45.000	-20.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	10.416.841	9.467.160	9.610.553	9.606.600	-3.953
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	200.000	200.000	200.000	200.000	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Reg. vedr. omprioritering	783	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	4.303	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	10.621.926	9.667.160	9.810.553	9.806.600	-3.953
220	Indtægter og evt. underskud i alt	10.621.926	9.667.160	9.810.553	9.806.600	-3.953

Lejeændring

346.260

-  Indflydelse
-  Ringe indflydelse
-  Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	119.600	
2. 1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	69.930	
3. A og G Indskud	65.900	
4. Afdelingens energiforbrug	58.300	
5. Forsikringer	-44.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2022
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	8.013.369
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.706.401
+ Året henlæggelser	2.100.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-874.762
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	7.532.206
Henlæggelse pr. m ²	743
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	753.624
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-207.437
+ Året henlæggelser	250.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	796.187
Henlæggelse pr. m ²	79
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	29.291
Forbrug i året	-29.691
+ Årets henlæggelser	400
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	0
Opsamlet resultat	
Saldo primo	320.309
Året underskud	0
Årets overskud	3.901
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-123.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2022	201.210

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2022 givet afdelingen et tilskud på kr. 11.745,12 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: 25

Huslejekonsekvens 2024

Afdeling 206 - Munkholmvej I

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	142	10.137
Erhvervslejemål	4	273
Garage	18	0
Carport	29	0
Kælderrum	3	0
Total	196	10.410

Lejeforhøjelse i procent: 3,74%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	890	33,26	923	346.260
Total	9.265.632		9.611.952	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	45,0	3.558	125	3.683
1	2	48,0	4.078	133	4.211
1	2	52,0	3.907	144	4.051
1	2	53,0	3.912	147	4.059
24	2	56,0	4.657	155	4.812
1	2	58,0	4.342	161	4.503
4	2	59,0	4.283	164	4.447
6	2	59,0	4.673	164	4.837
6	2	59,0	4.676	164	4.840
6	2	60,0	4.929	166	5.095
1	2	72,0	5.493	200	5.693
1	2	72,0	5.568	200	5.768
1	2	78,0	5.525	216	5.741
1	2	81,0	6.399	225	6.624
1	2	88,0	5.805	244	6.049
1	3	65,0	4.666	180	4.846
1	3	68,0	4.678	188	4.866
6	3	71,0	5.465	197	5.662
11	3	72,0	5.493	200	5.693
5	3	72,0	5.568	200	5.768
1	3	73,0	5.143	202	5.345
5	3	73,0	5.573	202	5.775
1	3	74,0	5.147	205	5.352
2	3	75,0	5.234	208	5.442
17	3	75,0	5.373	208	5.581
5	3	78,0	5.525	216	5.741
1	3	79,0	5.168	219	5.387
6	3	82,0	6.174	227	6.401
5	3	83,0	6.301	230	6.531
1	3	84,0	5.578	233	5.811
4	3	88,0	5.805	244	6.049
1	3	96,0	6.081	266	6.347
1	3	99,0	8.090	274	8.364
1	3	108,0	6.109	299	6.408
1	4	73,0	5.573	202	5.775
1	4	75,0	5.234	208	5.442
4	4	75,0	5.373	208	5.581
1	4	83,0	6.301	230	6.531
1	4	84,0	5.578	233	5.811
1	4	88,0	5.805	244	6.049
3	4	96,0	6.081	266	6.347
1	5	110,0	6.118	305	6.423
1	6	125	6.926	346	7.272
1	6	126	6.930	349	7.279

I alt 9.265.632 9.611.952