

Budget 2025

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2025
2,20 % svarende til 20,82 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 136 - Elnebjergvej

Budget for året 2025



Bemærkninger til budgettet

Her er din afdelings budget for 2025. I budgettet er endvidere regnskabstallene for 2023

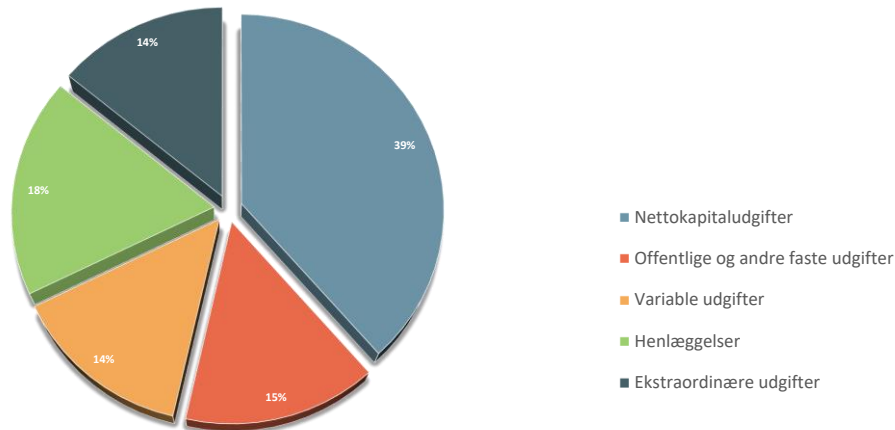
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	346.360	344.000	350.100	356.800	6.700
106	Ejendomsskatter	21.609	20.700	22.600	15.800	-6.800
109	Renovation	33.444	31.700	30.400	36.500	6.100
110	Forsikringer	8.240	10.900	8.700	9.600	900
111	Afdelingens energiforbrug	8.754	9.900	9.300	8.900	-400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	54.000	54.000	59.400	59.400	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	7.140	8.460	8.940	480
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	126.048	134.340	138.860	139.140	280
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	15.966	17.500	18.400	19.000	600
	2. Havemandsordning	67.628	44.200	63.400	65.300	1.900
	5. Anden renholdelse m.m.	1.905	0	0	2.000	2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	41.195	39.136	41.093	43.148	2.055
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	149.248	64.900	57.400	130.800	73.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-149.248	-64.900	-57.400	-130.800	-73.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	54.755	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-54.755	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	553	0	0	0	0
	4. BL kontingent	1.922	1.800	2.100	2.100	0
119.9	Variable udgifter i alt	129.168	102.636	124.993	131.548	6.555
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	133.000	133.000	131.000	147.900	16.900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	153.000	153.000	151.000	167.900	16.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	754.576	733.976	764.953	795.388	30.435
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	130.673	139.500	131.000	130.700	-300
131	Andre renter	35.702	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	2.730	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	169.104	139.500	131.000	130.700	-300
139	Samlede udgifter	923.680	873.476	895.953	926.088	30.135
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	6.861	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	930.541	873.476	895.953	926.088	30.135
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	768.528	768.476	793.953	794.000	47
202	Renteindtægter	57.013	0	0	16.600	16.600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	20.000	20.000	17.000	13.000	-4.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	845.541	788.476	810.953	823.600	12.647
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	85.000	85.000	85.000	85.000	0
209	Indtægter i alt	930.541	873.476	895.953	908.600	12.647
220	Indtægter og evt. underskud i alt	930.541	873.476	895.953	908.600	12.647
Lejeændring					17.488	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.900	
2. Renteindtægter	16.600	1,5 % forrentning
3. Ejendomsskatter	-6.800	Jf. foreløbig vurdering
4. Nettokapitaludgifter i alt	6.700	
5. Renovation	6.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	388.111
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-149.248
+ Året henlæggelser	133.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	35.702
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	407.565
Henlæggelse pr. m ²	485
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	423.649
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-54.755
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	388.893
Henlæggelse pr. m ²	463
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	10.782
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	10.782
Opsamlet resultat	
Saldo primo	70.789
Året underskud	0
Årets overskud	6.861
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	57.650

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.186,22 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Der har ikke været tab ved fraflytning i regnskabsåret 2023

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2023 til 31-12-2023: 5

Huslejekonsekvens 2025

Afdeling 136 - Enebjergvej

<u>Lejlighedsfordeling</u>	<u>Antal</u>	<u>Etagemeter</u>
Ældrebolig	12	840
Total	12	840

Lejeforhøjelse i procent: 2,20%

<u>Gennemsnitlig leje pr. år:</u>	<u>Nugældende</u>	<u>Forhøjelse</u>	<u>Ny</u>	<u>Årlig ændring</u>
M2-leje lejligheder	945	20,82	966	17.488
Total	794.016		811.440	

Leiespecifikation:

<u>Antal</u>	<u>Rum</u>	<u>Størrelse</u>	<u>Nuværende</u>	<u>Ændring</u>	<u>Ny</u>
12	2	70,0	5.514	121	5.635
I alt			794.016		811.440