

Budget 2025

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2025

1,00 % svarende til 10,65 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Budget for året 2025



Bemærkninger til budgettet

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

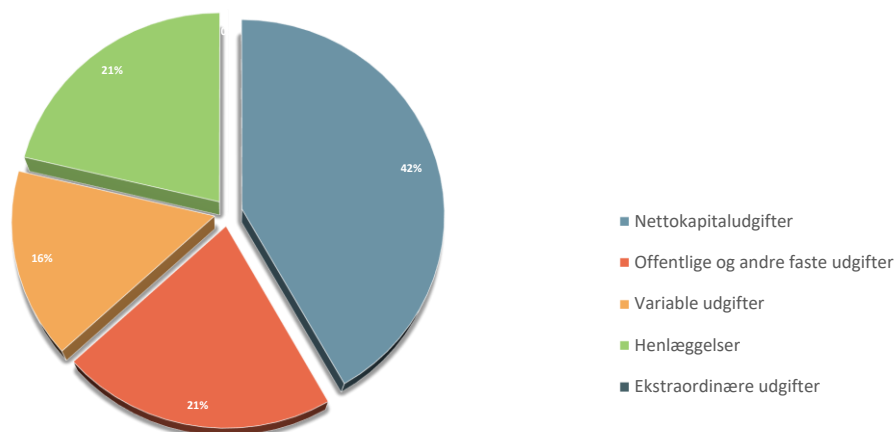
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	164.163	163.000	166.000	169.100	3.100
106	Ejendomsskatter	25.456	27.000	27.000	9.900	-17.100
107	Vand- og kloakafgift	1.378	2.300	1.500	1.500	0
109	Renovation	18.285	15.200	17.400	19.900	2.500
110	Forsikringer	6.119	8.000	6.400	7.100	700
111	Afdelingens energiforbrug	18.816	15.500	16.200	19.200	3.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	22.500	22.500	24.750	24.750	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	2.975	3.525	3.725	200
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	92.554	93.475	96.775	86.075	-10.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	36.005	36.000	37.800	38.900	1.100
115	Almindelig vedligeholdelse	44.953	20.000	20.000	21.000	1.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	89.986	42.300	28.800	46.300	17.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-89.986	-42.300	-28.800	-46.300	-17.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	18.545	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.545	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.100	1.100	1.100	0
	4. BL kontingent	801	1.000	900	900	0
119.9	Variable udgifter i alt	81.759	59.100	60.800	62.900	2.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	65.000	65.000	59.600	66.000	6.400
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	85.000	85.000	79.600	86.000	6.400
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	423.476	400.575	403.175	404.075	900
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	24.193	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	24.193	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	447.668	400.575	403.175	404.075	900
150	Udgifter i alt	447.668	400.575	403.175	404.075	900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	355.512	355.575	368.175	368.200	25
202	Renteindtægter	38.634	0	0	11.200	11.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	45.000	45.000	35.000	21.000	-14.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	439.146	400.575	403.175	400.400	-2.775
209	Indtægter i alt	439.146	400.575	403.175	400.400	-2.775
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	8.522	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	447.668	400.575	403.175	400.400	-2.775
Lejeændring					3.675	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ejendomsskatter	-17.100	Jf. foreløbig vurdering
2. Overført fra opsamlet overskud	-14.000	
3. Renteindtægter	11.200	1,5% forrentning
4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.400	
5. Nettokapitaludgifter i alt	3.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	475.293
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-89.986
+ Året henlæggelser	65.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	24.193
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	474.499
Henlæggelse pr. m ²	1375
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	181.831
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-18.545
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	183.286
Henlæggelse pr. m ²	531
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.338
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	7.338
Opsamlet resultat	
Saldo primo	150.684
Året underskud	-8.522
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-45.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	97.162

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.187,01 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: 1

Huslejekonsekvens 2025

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	5	345
Total	5	345

Lejeforhøjelse i procent: 1,00%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.067	10,65	1.078	3.675
Total	368.088		371.772	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	53,0	4.725	47	4.772
1	2	66,0	5.867	59	5.926
1	2	72,0	6.399	64	6.463
1	2	82,0	7.284	73	7.357
1	3	72,0	6.399	64	6.463
I alt			368.088		371.772