

Budget 2025

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2025

2,46 % svarende til 31,14 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 150 - Rødhøj

Budget for året 2025



Bemærkninger til budgettet

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

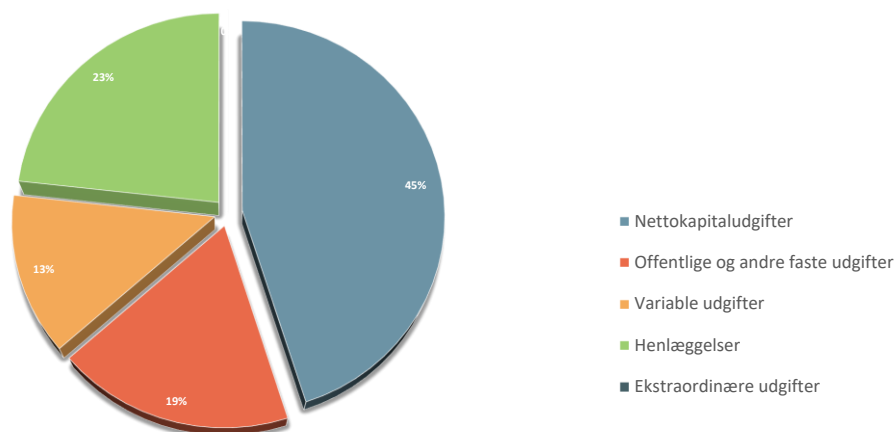
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	129.015	130.200	131.400	132.900	1.500
106	Ejendomsskatter	3.410	3.600	3.600	3.900	300
109	Renovation	14.608	12.100	13.000	15.900	2.900
110	Forsikringer	2.283	2.800	2.400	2.700	300
111	Afdelingens energiforbrug	8.757	6.000	13.000	8.900	-4.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	18.000	18.000	19.800	19.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	2.380	2.820	2.980	160
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	47.059	44.880	54.620	54.180	-440
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	23.527	23.500	24.700	25.400	700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	0	0	400	400	0
	5. Anden renholdelse m.m.	0	500	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	12.842	12.020	12.020	12.621	601
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	4.815	53.000	63.700	24.000	-39.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.815	-53.000	-63.700	-24.000	39.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	17.167	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.167	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	0	0	0
	4. BL kontingent	641	600	700	700	0
119.9	Variable udgifter i alt	37.010	37.620	37.820	39.121	1.301
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	57.000	57.000	55.000	59.500	4.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	9.000	9.000	5.000	9.000	4.000
124.8	Henlæggelser i alt	66.000	66.000	60.000	68.500	8.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	279.084	278.700	283.840	294.701	10.861
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	13.531	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	13.531	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	292.615	278.700	283.840	294.701	10.861
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	7.729	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	300.345	278.700	283.840	294.701	10.861
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	251.736	251.700	268.840	268.800	-40
202	Renteindtægter	21.609	0	0	6.300	6.300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	27.000	27.000	15.000	13.000	-2.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	300.345	278.700	283.840	288.100	4.260
209	Indtægter i alt	300.345	278.700	283.840	288.100	4.260
220	Indtægter og evt. underskud i alt	300.345	278.700	283.840	288.100	4.260
Lejeændring					6.601	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Renteindtægter	6.300	1,5% forrentning
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.500	
3. Afdelingens energiforbrug	-4.100	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.000	
5. Renovation	2.900	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	271.193
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.815
+ Året henlæggelser	57.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	13.531
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	336.909
Henlæggelse pr. m ²	1589
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	110.672
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-17.167
+ Året henlæggelser	9.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	102.505
Henlæggelse pr. m ²	484
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	4.568
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	4.568
Opsamlet resultat	
Saldo primo	74.302
Året underskud	0
Årets overskud	7.729
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-27.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	55.032

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 340,12 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 150 - Rødhøj

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	4	212
Total	4	212

Lejeforhøjelse i procent: 2,46%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.268	31,14	1.299	6.601
Total	268.872		275.472	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	1	43,0	4.536	112	4.648
2	2	63,0	6.667	163	6.830
I alt			268.872		275.472