

Budget 2025

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2025

1,07 % svarende til 9,89 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 155 - Enggårdsvej

Budget for året 2025



Bemærkninger til budgettet

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

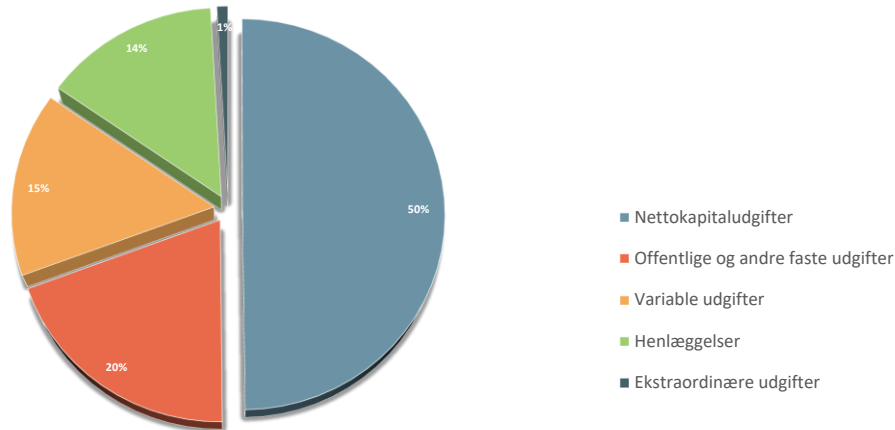
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	2.100.821	2.111.700	2.134.300	2.160.700	26.400
106	Ejendomsskatter	113.439	76.100	78.100	85.000	6.900
109	Renovation	171.545	147.500	179.500	187.000	7.500
110	Forsikringer	32.651	44.200	35.000	37.900	2.900
111	Afdelingens energiforbrug	130.008	158.600	132.200	132.100	-100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	319.500	319.500	351.450	351.450	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	42.245	50.055	52.895	2.840
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	767.143	788.145	826.305	846.345	20.040
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	166.611	157.000	167.500	178.700	11.200
	4. Rengøring/trappevask/pedel	249.768	0	253.300	263.400	10.100
	5. Anden renholdelse m.m.	0	244.000	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	194.871	199.355	200.000	200.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	727.147	1.009.300	351.300	387.400	36.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-727.147	-1.009.300	-351.300	-387.400	-36.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	50.424	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-50.424	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.283	6.200	8.600	8.800	200
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	11.371	10.900	12.200	12.400	200
119.9	Variable udgifter i alt	625.905	617.455	641.600	663.300	21.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	520.000	520.000	531.100	570.000	38.900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	90.000	90.000	50.000	50.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	3.300	7.400	4.100
124.8	Henlæggelser i alt	610.000	610.000	584.400	627.400	43.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	4.103.870	4.127.300	4.186.605	4.297.745	111.140
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	39.085	30.600	39.300	39.100	-200
131	Andre renter	137.328	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	39.142	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	215.555	30.600	39.300	39.100	-200
139	Samlede udgifter	4.319.425	4.157.900	4.225.905	4.336.845	110.940
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	66.172	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.385.598	4.157.900	4.225.905	4.336.845	110.940
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	551.052	551.100	561.062	561.100	38
	3. Ældreboliger	3.504.156	3.504.200	3.567.543	3.567.500	-43
	Husleje forbedringer	39.085	30.600	39.300	39.100	-200
202	Renteindtægter	219.304	0	0	63.800	63.800
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	72.000	72.000	58.000	61.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.385.598	4.157.900	4.225.905	4.292.500	66.595
209	Indtægter i alt	4.385.598	4.157.900	4.225.905	4.292.500	66.595
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.385.598	4.157.900	4.225.905	4.292.500	66.595
Lejeændring					44.345	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Renteindtægter	63.800	1,5 % forrentning
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.900	
3. Nettokapitaludgifter i alt	26.400	
4. Renovation	7.500	
5. Ejendomsskatte	6.900	Jf. foreløbig vurdering

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.553.341
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-727.147
+ Året henlæggelser	520.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	137.328
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	3.483.523
Henlæggelse pr. m ²	777
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	461.738
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-50.424
+ Året henlæggelser	90.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	501.314
Henlæggelse pr. m ²	112
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	51.467
Forbrug i året	-3.839
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	47.629
Opsamlet resultat	
Saldo primo	246.870
Året underskud	0
Årets overskud	66.172
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-72.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	241.042

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.417,95 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2023 til 31-12-2023: 24

Huslejekonsekvens 2025

Afdeling 155 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	715
Ældrebolig	59	3.771
Total	71	4.486

Lejeforhøjelse i procent: 1,07%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	920	9,89	930	44.345
Total	4.128.540		4.172.820	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1				0	0
1	1	54,0	3.998	44	4.042
6	1	55,0	4.738	45	4.783
4	1	57,0	4.746	47	4.793
5	1	59,0	4.457	49	4.506
6	1	60,0	4.462	49	4.511
8	1	68,0	5.256	56	5.312
1	1	74,0	5.773	61	5.834
5	2	59,0	3.905	49	3.954
7	2	60,0	3.910	49	3.959
14	2	61,0	4.716	50	4.766
1	2	69,0	4.748	57	4.805
4	2	70,0	5.994	58	6.052
2	2	73,0	6.006	60	6.066
1	2	74,0	5.773	61	5.834
3	2	76,0	5.999	63	6.062
1	2	81,0	6.412	67	6.479
2	3	77,0	5.960	63	6.023
I alt			4.128.540		4.172.820