

Budget 2025

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2025

0,89 % svarende til 8,76 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 167 - Åparken

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.

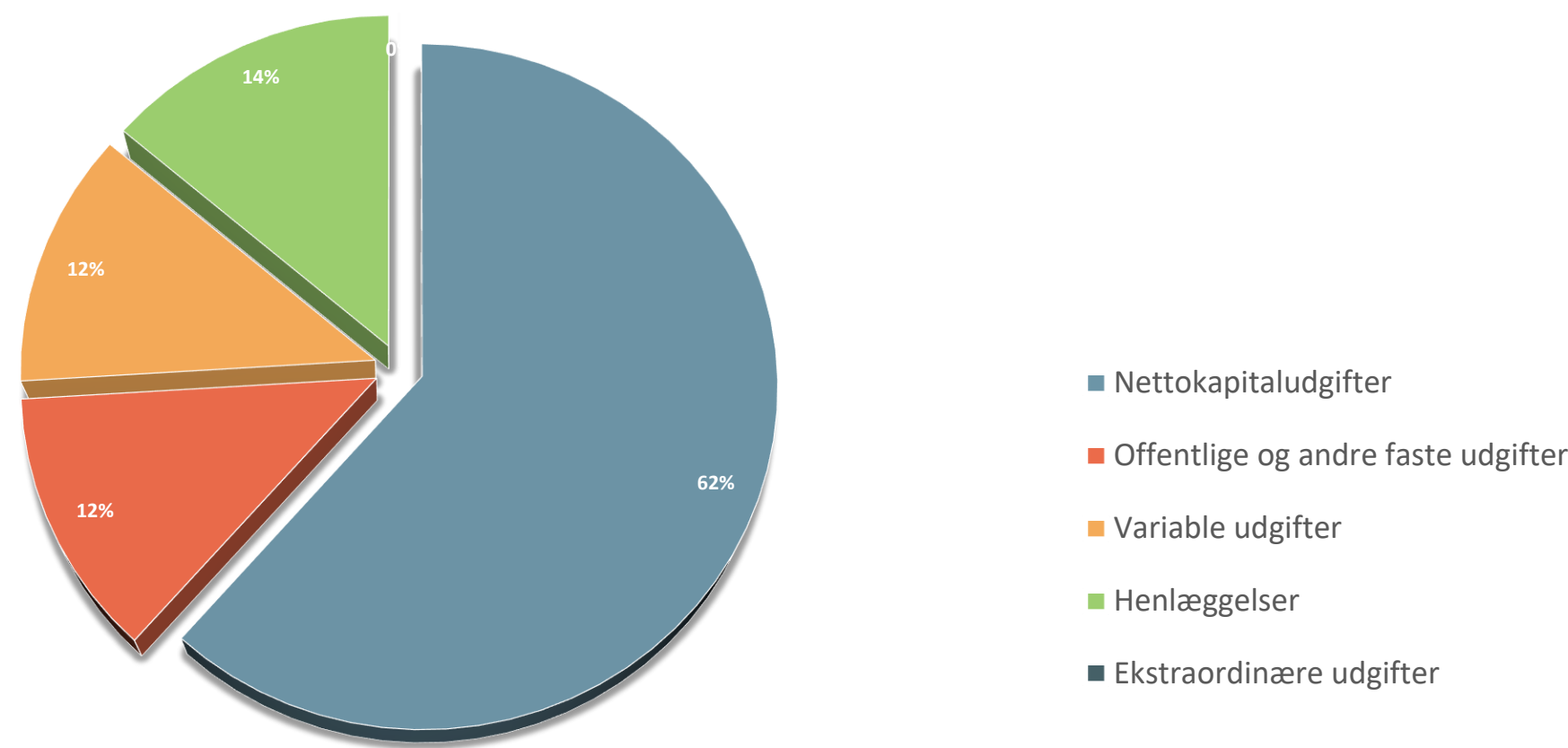
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.044.277	1.046.800	1.058.700	1.073.900	15.200
106	Ejendomsskatter	24.136	23.800	27.000	29.700	2.700
109	Renovation	50.067	45.500	52.900	54.600	1.700
110	Forsikringer	16.572	22.300	17.400	19.300	1.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	90.000	90.000	99.000	99.000	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	11.900	14.100	14.900	800
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	180.775	193.500	210.400	217.500	7.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	104.394	0	99.600	112.900	13.300
	5. Anden renholdelse m.m.	0	11.200	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	37.610	44.850	47.093	45.000	-2.093
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	99.073	262.200	111.000	125.700	14.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-99.073	-262.200	-111.000	-125.700	-14.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	6.923	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.923	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	44.943	31.200	35.000	47.000	12.000
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.015	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.050	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.203	3.100	3.400	3.400	0
119.9	Variable udgifter i alt	193.215	93.450	188.193	211.400	23.207
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	210.000	210.000	218.800	241.600	22.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	21.000	21.000	21.000	0	-21.000
124.8	Henlæggelser i alt	231.000	231.000	239.800	241.600	1.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.649.267	1.564.750	1.697.093	1.744.400	47.307
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	76.293	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	76.293	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	1.725.560	1.564.750	1.697.093	1.744.400	47.307
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	8.506	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.734.065	1.564.750	1.697.093	1.744.400	47.307
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	1.582.230	1.534.750	1.679.093	1.679.100	7
202	Renteindtægter	121.835	0	0	35.400	35.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	30.000	30.000	18.000	15.000	-3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.734.065	1.564.750	1.697.093	1.729.500	32.407
209	Indtægter i alt	1.734.065	1.564.750	1.697.093	1.729.500	32.407
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.734.065	1.564.750	1.697.093	1.729.500	32.407
Lejeændring					14.900	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2025 for afdeling 167 - Åparken

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Renteindtægter	35.400	1,5 % forrentning
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.800	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-21.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	15.200	
5. 3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.626.894
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-99.073
+ Året henlæggelser	210.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	76.293
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	1.814.114
Henlæggelse pr. m²	1067
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	307.791
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-6.923
+ Året henlæggelser	21.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	321.868
Henlæggelse pr. m²	189
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	20.400
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	20.400
Opsamlet resultat	
Saldo primo	84.958
Året underskud	0
Årets overskud	8.506
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	63.464

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.317,64 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: 0

Huslejekonsekvens 2025

Afdeling 167 - Åparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	20	1.700
Total	20	1.700

Lejeforhøjelse i procent: 0,89%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	988	8,76	997	14.900
Total	1.679.160		1.694.064	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	2	75,0	6.169	55	6.224
7	2	85,0	7.000	62	7.062
1	3	85,0	7.000	62	7.062
4	3	90,0	7.407	66	7.473
3	3	95,0	7.819	69	7.888
I alt			1.679.160		1.694.064