

Budget 2025

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2025

3,98 % svarende til 45,53 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 180 - Bays Have

Budget for året 2025



Bemærkninger til budgettet

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

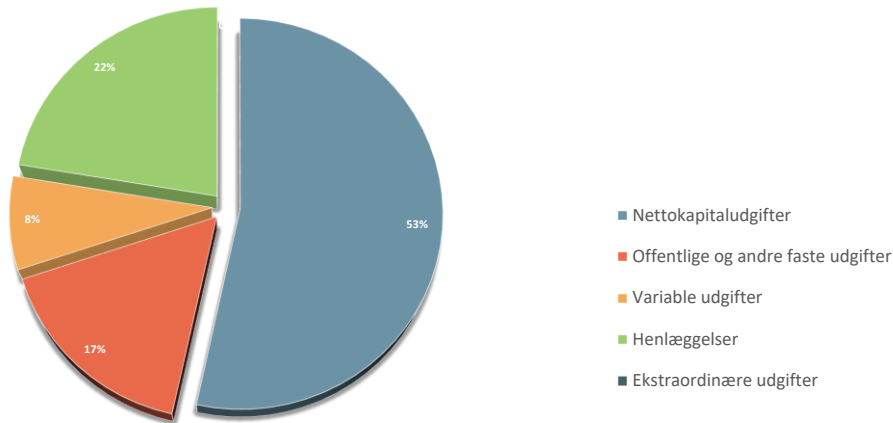
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	400.747	395.400	397.100	401.400	4.300
106	Ejendomsskatter	18.292	19.400	19.400	18.700	-700
109	Renovation	29.150	24.200	27.600	31.800	4.200
110	Forsikringer	6.796	9.000	7.100	7.900	800
111	Afdelingens energiforbrug	19.380	15.400	12.900	19.800	6.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	36.000	36.000	39.600	39.600	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	4.760	5.640	5.960	320
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	109.619	108.760	112.240	123.760	11.520
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	20.003	17.100	18.000	21.600	3.600
	5. Anden renholdelse m.m.	1.708	0	0	1.800	1.800
115	Almindelig vedligeholdelse	41.318	30.740	32.277	32.277	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	143.759	153.900	106.400	433.000	326.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-143.759	-153.900	-106.400	-433.000	-326.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	9.565	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.565	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	4. BL kontingent	1.281	1.200	1.400	1.400	0
119.9	Variable udgifter i alt	64.311	50.040	52.677	58.077	5.400
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	160.000	160.000	160.000	162.000	2.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	10.000	5.000	-5.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	1.300	1.300
124.8	Henlæggelser i alt	170.000	170.000	170.000	168.300	-1.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	744.676	724.200	732.017	751.537	19.520
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	42.925	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	51.922	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	94.847	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	839.523	724.200	732.017	751.537	19.520
150	Udgifter i alt	839.523	724.200	732.017	751.537	19.520
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	670.176	670.200	695.017	695.000	-17
202	Renteindtægter	68.549	0	0	19.900	19.900
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	54.000	54.000	37.000	9.000	-28.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	792.725	724.200	732.017	723.900	-8.117
209	Indtægter i alt	792.725	724.200	732.017	723.900	-8.117
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	46.798	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	839.523	724.200	732.017	723.900	-8.117
Lejeændring					27.637	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Overført fra opsamlet overskud	-28.000	
2. Renteindtægter	19.900	1,5% forrentning
3. Afdelingens energiforbrug	6.900	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-5.000	
5. Nettokapitaludgifter i alt	4.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	853.122
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-143.759
+ Året henlæggelser	160.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	42.925
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	912.288
Henlæggelse pr. m ²	1503
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	366.808
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-9.565
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	367.243
Henlæggelse pr. m ²	605
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	6.595
Forbrug i året	-1.375
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	5.220
Opsamlet resultat	
Saldo primo	164.797
Året underskud	-46.798
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-54.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	63.999

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2023 givet afdelingen et tilskud på kr. 592,90 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: 2

Huslejekonsekvens 2025

Afdeling 180 - Bays Have

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	8	607
Total	8	607

Lejeforhøjelse i procent: 3,98%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.145	45,53	1.191	27.637
Total	695.040		722.688	

Leiespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	2	75,9	7.240	288	7.528
I alt			695.040		722.688