

**Budget 2025**

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2025  
1,06 % svarende til 10,59 kr. pr. kvm

**Vestsjællands Almene Boligselskab**

**Afdeling 238 - Textilgården**

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
<b>UDGIFTER</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	936.645	925.000	946.700	964.700	18.000
106	Ejendomsskatter	114.362	118.000	120.000	14.500	-105.500
107	Vand- og kloakafgift	835	0	1.300	1.300	0
109	Renovation	74.551	63.000	70.000	81.300	11.300
110	Forsikringer	12.113	20.000	12.700	14.100	1.400
111	Afdelingens energiforbrug	8.719	25.000	18.100	8.900	-9.200
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	300.580	327.900	335.200	234.000	-101.200
<b>Variable udgifter</b>						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	1.143	0	1.200	1.200	0
	3. Viceværtsordning	84.219	74.000	83.100	87.600	4.500
115	Almindelig vedligeholdelse	30.897	15.000	35.000	40.000	5.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	95.803	52.500	52.500	76.900	24.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-95.803	-52.500	-52.500	-76.900	-24.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	3.560	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.560	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.508	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.100	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.203	3.100	3.400	3.500	100
119.9	Variable udgifter i alt	124.069	95.200	125.800	135.400	9.600
<b>Henlæggelser</b>						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	556.600	556.600	100.000	200.000	100.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	20.000	30.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	586.600	586.600	120.000	230.000	110.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.947.895	1.934.700	1.527.700	1.564.100	36.400
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
131	Andre renter	23.803	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	24.000	15.000	-9.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	23.803	0	24.000	15.000	-9.000
139	Samlede udgifter	1.971.697	1.934.700	1.551.700	1.579.100	27.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	1.047	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.972.744	1.934.700	1.551.700	1.579.100	27.400
<b>INDTÆGTER</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.478.136	1.478.100	1.551.700	1.551.700	0
202	Renteindtægter	38.011	0	0	11.000	11.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.516.147	1.478.100	1.551.700	1.562.700	11.000
	Iflg. Byggesag	456.596	456.600	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.972.744	1.934.700	1.551.700	1.562.700	11.000
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.972.744	1.934.700	1.551.700	1.562.700	11.000

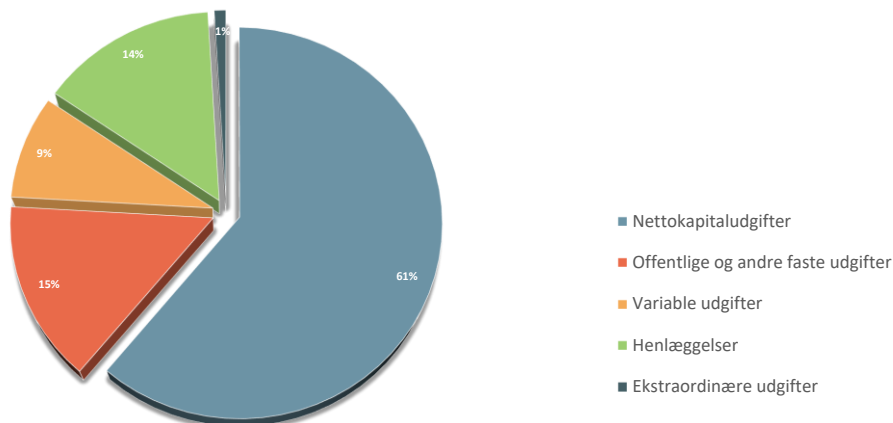
Lejeændring

16.400

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

## Budget 2025 for afdeling 238 - Textilgården

### Fordeling af udgifter



### De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ejendomsskatter	-105.500	Jf. foreløbig vurdering
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	100.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	18.000	
4. Renovation	11.300	
5. Renteindtægter	11.000	1,5% forrentning

### Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
Saldo primo	100.000
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.803
+ Året henlæggelser	556.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	23.803
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>584.600</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	378
<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	
Saldo primo	82.941
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-3.560
+ Året henlæggelser	30.000
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>109.381</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	71
<b>Tab ved fraflytning</b>	
Saldo primo	19.700
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>19.700</b>
<b>Opsamlet resultat</b>	
Saldo primo	-72.063
Året underskud	0
Årets overskud	1.047
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>-71.017</b>

### Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2023

### 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 238 - Textilgården

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	20	1.548
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>1.548</b>

Leieforhøjelse i procent: 1,06%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.002	10,59	1.013	16.400
<b>Total</b>	<b>1.551.720</b>		<b>1.568.112</b>	

## Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	66,0	5.514	58	5.572
2	2	68,0	5.680	60	5.740
2	3	75,0	6.265	66	6.331
4	3	76,0	6.348	67	6.415
8	3	77,0	6.432	68	6.500
2	4	105,0	8.772	93	8.865
I alt			1.551.720		1.568.112