

Budget 2025

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2025

1,29 % svarende til 12,02 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 37 - Syrenvej

Budget for året 2025



Bemærkninger til budgettet

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

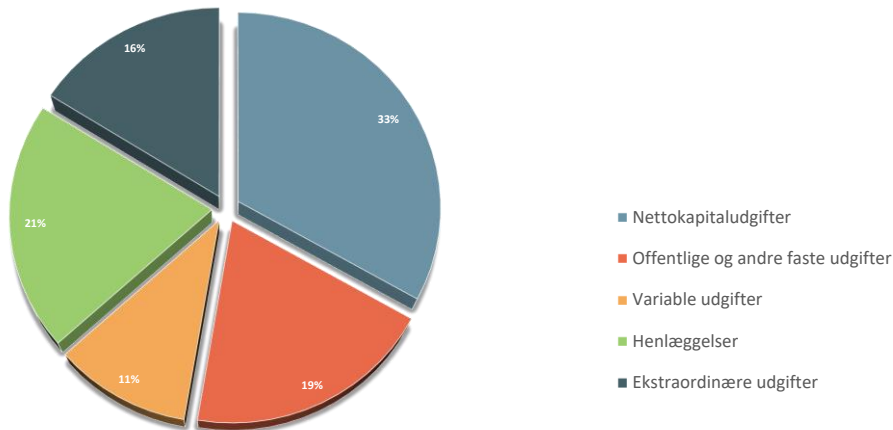
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	311.717	319.500	312.000	312.000	0
106	Ejendomsskatter	38.121	40.400	40.400	43.800	3.400
109	Renovation	31.051	43.000	49.300	41.000	-8.300
110	Forsikringer	9.558	12.700	10.000	11.100	1.100
111	Afdelingens energiforbrug	7.274	5.400	4.900	7.400	2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	63.000	63.000	69.300	69.300	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	8.330	9.870	10.430	560
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	149.004	172.830	183.770	183.030	-740
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	57.341	57.000	60.200	62.000	1.800
	5. Anden renholdelse m.m.	0	4.000	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	18.425	30.000	31.500	33.075	1.575
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	105.721	248.000	138.200	83.700	-54.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-105.721	-248.000	-138.200	-83.700	54.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	2.263	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.263	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.680	1.700	1.700	1.700	0
	4. BL kontingent	2.242	2.200	2.400	2.400	0
119.9	Variable udgifter i alt	79.689	95.900	96.800	100.175	3.375
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	146.000	146.000	146.600	193.000	46.400
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	5.000	0	-5.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	3.000	0	-3.000
124.8	Henlæggelser i alt	156.000	156.000	154.600	193.000	38.400
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	696.409	744.230	747.170	788.205	41.035
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	151.704	151.700	151.700	151.700	0
131	Andre renter	37.581	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	189.285	151.700	151.700	151.700	0
139	Samlede udgifter	885.694	895.930	898.870	939.905	41.035
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	73.726	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	959.420	895.930	898.870	939.905	41.035
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	813.924	813.930	824.870	824.900	30
202	Renteindtægter	60.015	0	0	17.400	17.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	40.000	40.000	32.000	45.000	13.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	913.939	853.930	856.870	887.300	30.430
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	42.000	42.000	42.000	42.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	3.482	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	959.420	895.930	898.870	929.300	30.430
220	Indtægter og evt. underskud i alt	959.420	895.930	898.870	929.300	30.430
Lejeændring					10.605	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.400	
2. Renteindtægter	17.400	1,5% forrentning
3. Overført fra opsamlet overskud	13.000	
4. Renovation	-8.300	
5. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-5.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	313.226
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-105.721
+ Året henlæggelser	146.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	37.581
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	391.086
Henlæggelse pr. m ²	443
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	515.864
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-2.263
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	523.601
Henlæggelse pr. m ²	594
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.810
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	7.810
Opsamlet resultat	
Saldo primo	135.896
Året underskud	0
Årets overskud	73.726
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-40.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2023	169.622

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 37 - Syrenvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	882
Total	14	882

Lejeforhøjelse i procent: 1,29%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	935	12,02	947	10.605
Total	824.976		835.560	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	2	50,0	4.233	50	4.283
3	2	60,0	4.731	60	4.791
8	2	69,0	5.232	69	5.301
I alt			824.976		835.560