

**Budget 2025**

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2025

1,41 % svarende til 12,54 kr. pr. kvm

**Vestsjællands Almene Boligselskab**

**Afdeling 38 - 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.

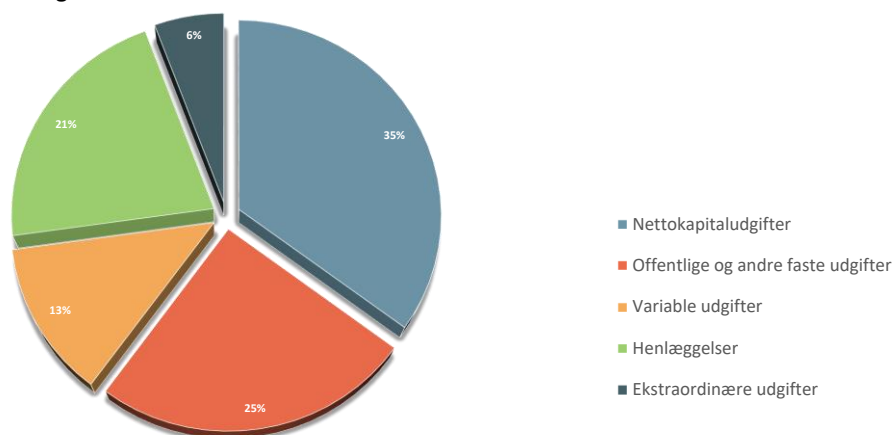
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	345.206	345.200	345.200	345.200	0
106	Ejendomsskatter	63.257	62.500	65.200	77.400	12.200
109	Renovation	58.327	48.100	54.900	63.600	8.700
110	Forsikringer	10.551	14.100	11.100	12.300	1.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	72.000	72.000	79.200	79.200	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	0	9.520	11.280	11.920	640
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	204.135	206.220	221.680	244.420	22.740
<b>Variable udgifter</b>						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	62.866	62.900	66.000	68.000	2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	29.125	46.500	49.000	51.450	2.450
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	11.789	88.400	280.700	72.400	-208.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.789	-88.400	-280.700	-72.400	208.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	2.587	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.587	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.570	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.563	2.500	2.800	2.800	0
119.9	Variable udgifter i alt	97.944	114.700	120.600	125.050	4.450
<b>Henlæggelser</b>						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	117.400	117.400	120.000	210.000	90.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	63.500	63.500	60.000	0	-60.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.100	1.100	6.700	1.000	-5.700
124.8	Henlæggelser i alt	182.000	182.000	186.700	211.000	24.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	829.284	848.120	874.180	925.670	51.490
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	51.386	51.700	66.800	51.400	-15.400
126	Ydelse vedr. råderet	4.800	4.800	4.800	4.800	0
131	Andre renter	30.051	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	86.238	56.500	71.600	56.200	-15.400
139	Samlede udgifter	915.522	904.620	945.780	981.870	36.090
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	37.726	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	953.248	904.620	945.780	981.870	36.090
<b>INDTÆGTER</b>						
<b>Ordinære indtægter</b>						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	888.840	888.920	932.080	932.000	-80
	7. Garager og carporte	900	900	900	900	0
	Husleje forbedringer	4.800	4.800	4.800	4.800	0
202	Renteindtægter	47.990	0	0	14.000	14.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	10.000	10.000	8.000	17.000	9.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	952.530	904.620	945.780	968.700	22.920
	Indgået tidl. afskrevet fordring	718	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	953.248	904.620	945.780	968.700	22.920
220	Indtægter og evt. underskud i alt	953.248	904.620	945.780	968.700	22.920
<b>Lejeændring</b>					<b>13.170</b>	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

## Budget 2025 for afdeling 38 - Enggårdsvej

### Fordeling af udgifter



### De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	90.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-60.000	
3. Ydelse lån forbedringsarbejder	-15.400	
4. Renteindtægter	14.000	1,5% forrentning
5. Ejendomsskatter	12.200	Jf. foreløbig vurdering

### Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2023
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
Saldo primo	626.448
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-11.789
+ Året henlæggelser	117.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	30.051
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>762.110</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	726
<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	
Saldo primo	42.978
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-2.587
+ Året henlæggelser	63.500
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>103.891</b>
Henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	99
<b>Tab ved fraflytning</b>	
Saldo primo	4.432
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.100
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>5.532</b>
<b>Opsamlet resultat</b>	
Saldo primo	34.019
Året underskud	0
Årets overskud	37.726
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-10.000
<b>Saldo ultimo pr. 31-12-2023</b>	<b>61.745</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 38 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.050
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>1.050</b>

Leieforhøjelse i procent: 1,41%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	888	12,54	901	13.170
<b>Total</b>	<b>931.992</b>		<b>945.168</b>	

## Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	60,0	4.446	63	4.509
10	2	69,0	5.099	72	5.171
I alt			931.992		945.168