

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,88 % svarende til 20,88 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 1 - Emmabodavej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

Her er din afdelings budget for 2026. I budgettet er endvidere regnskabstallene for 2024

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.

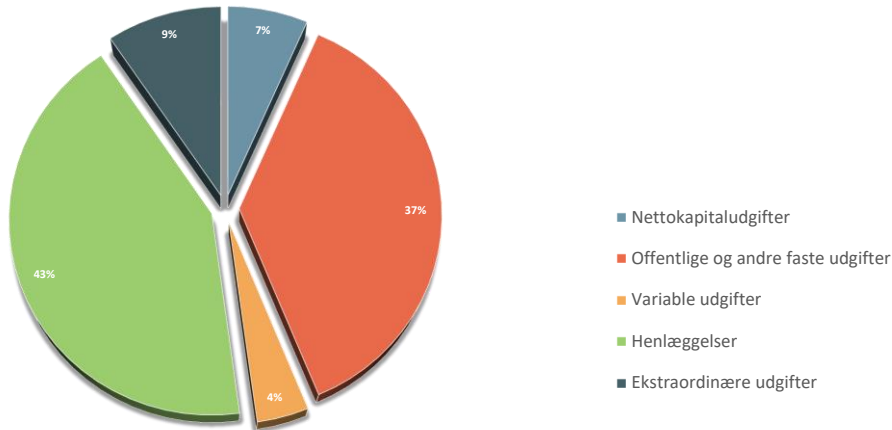
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	42.083	42.100	42.100	43.300	1.200
106	Ejendomsskatter	30.242	69.100	37.700	30.200	-7.500
109	Renovation	46.545	47.400	55.500	48.400	-7.100
110	Forsikringer	14.809	13.900	15.400	15.500	100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	54.450	54.450	54.450	54.450	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.271	7.755	8.195	8.195	0
113	A og G Indskud	84.005	79.000	83.600	87.400	3.800
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	237.323	271.605	254.845	244.145	-10.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
115	Almindelig vedligeholdelse	22.203	20.095	21.100	21.944	844
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	319.242	141.400	67.900	322.000	254.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-319.242	-141.400	-67.900	-322.000	-254.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	43.833	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.833	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.500	1.500	1.500	0
	4. BL kontingent	1.822	1.900	1.900	2.000	100
119.9	Variable udgifter i alt	24.024	24.495	25.500	26.444	944
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	198.800	198.800	246.200	280.000	33.800
124.8	Henlæggelser i alt	198.800	198.800	246.200	280.000	33.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	502.230	537.000	568.645	593.889	25.244
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	50.657	50.900	50.800	50.700	-100
126	Ydelse vedr. råderet	11.640	8.500	11.600	11.600	0
131	Andre renter	38.253	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	200.933	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	301.482	59.400	62.400	62.300	-100
139	Samlede udgifter	803.712	596.400	631.045	656.189	25.144
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	39.869	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	843.581	596.400	631.045	656.189	25.144
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	562.980	562.900	569.245	569.200	-45
	Husleje forbedringer	11.640	8.500	11.600	11.600	0
202	Renteindtægter	65.028	0	21.200	21.300	100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	25.000	25.000	29.000	32.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	664.648	596.400	631.045	634.100	3.055
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	56.712	0	0	0	0
	Tilskud VAB skimmelsvamp	122.221	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	843.581	596.400	631.045	634.100	3.055
220	Indtægter og evt. underskud i alt	843.581	596.400	631.045	634.100	3.055

Lejeændring

22.089

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.800	
2. Ejendomsskatter	-7.500	
3. Renovation	-7.100	
4. A og G Indskud	3.800	
5. Overført fra opsamlet overskud	3.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.159.343
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-319.242
+ Året henlæggelser	198.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	38.253
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.077.153
Henlæggelse pr. m ²	1018
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	361.222
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-43.833
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	317.389
Henlæggelse pr. m ²	300
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	15.062
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	15.062
Opsamlet resultat	
Saldo primo	112.070
Året underskud	0
Årets overskud	39.869
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-25.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	126.939

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.677,74 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Der har ikke været tab ved fraflytning i regnskabsåret 2024

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 1 - Emmabodavej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	11	1.058
Total	11	1.058

Lejeforhøjelse i procent: 3,88%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	538	20,88	559	22.089
Total	569.316		591.360	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	3	96,0	4.313	167	4.480
10	4	96,2	4.313	167	4.480
I alt			569.316		591.360