

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,18 % svarende til 37,84 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 103 - Højvangsparken

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.

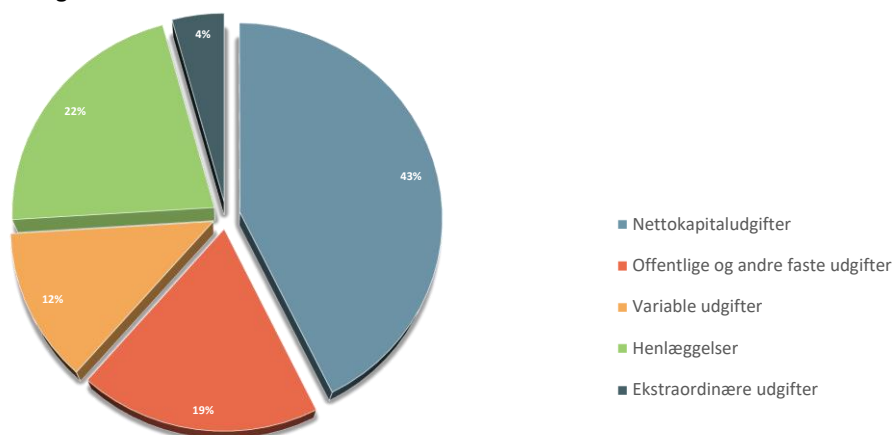
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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

Budget 2026 for afdeling 103 - Højvangsparken

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	724.515	722.000	725.000	728.000	3.000
106	Ejendomsskatter	66.796	88.400	72.800	66.800	-6.000
109	Renovation	60.086	75.000	78.600	62.500	-16.100
110	Forsikringer	19.194	17.900	19.800	20.200	400
111	Afdelingens energiforbrug	25.924	27.400	37.800	26.800	-11.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	124.740	124.740	124.740	124.740	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	15.864	16.920	17.880	17.880	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	312.603	350.360	351.620	318.920	-32.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	144.200	144.200	148.500	155.500	7.000
	5. Anden renholdelse m.m.	5.663	0	5.300	5.900	600
115	Almindelig vedligeholdelse	91.886	41.286	43.350	45.084	1.734
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	256.142	190.400	136.300	141.400	5.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-256.142	-190.400	-136.300	-141.400	-5.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	61.264	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.264	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.570	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.380	2.400	2.400	2.400	0
	4. BL kontingent	3.974	4.100	4.200	4.400	200
119.9	Variable udgifter i alt	249.674	192.986	204.750	214.284	9.534
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	236.000	236.000	265.000	360.000	95.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	20.000	0	-20.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	11.000	11.000	0	10.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	257.000	257.000	285.000	370.000	85.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.543.792	1.522.346	1.566.370	1.631.204	64.834
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	73.038	78.900	78.900	73.000	-5.900
131	Andre renter	50.957	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	123.995	78.900	78.900	73.000	-5.900
139	Samlede udgifter	1.667.787	1.601.246	1.645.270	1.704.204	58.934
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	17.684	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.685.472	1.601.246	1.645.270	1.704.204	58.934
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.500.144	1.500.146	1.525.770	1.525.800	30
	7. Garager og carporte	7.200	7.200	7.200	7.200	0
	Husleje forbedringer	73.038	78.900	78.900	73.000	-5.900
202	Renteindtægter	86.624	0	28.400	28.400	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	15.000	15.000	5.000	6.000	1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.682.007	1.601.246	1.645.270	1.640.400	-4.870
	Indgået tidl. afskrevet fordring	3.465	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.685.472	1.601.246	1.645.270	1.640.400	-4.870
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.685.472	1.601.246	1.645.270	1.640.400	-4.870
Lejeændring					63.804	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	95.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-20.000	
3. Renovation	-16.100	
4. Afdelingens energiforbrug	-11.000	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.455.245
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-256.142
+ Året henlæggelser	236.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.957
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.486.060
Henlæggelse pr. m ²	881
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	403.315
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-61.264
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	352.051
Henlæggelse pr. m ²	209
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.938
Forbrug i året	-9.120
+ Årets henlæggelser	11.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	13.818
Opsamlet resultat	
Saldo primo	20.012
Året underskud	0
Årets overskud	17.684
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	22.697

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 7.437,46 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 103 - Højvangsparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	24	1.686
Carport	6	0
Total	30	1.686

Lejeforhøjelse i procent: 4,18%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	905	37,84	943	63.804
Total	1.525.860		1.589.664	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	2	65,0	5.147	205	5.352
4	2	66,0	4.838	208	5.046
3	2	67,0	5.158	211	5.369
4	3	75,0	5.386	237	5.623
4	3	79,0	5.911	249	6.160
1	4	85,0	5.965	268	6.233
I alt			1.525.860		1.589.664