

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,35 % svarende til 26,32 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 106 - Bakkegården

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.

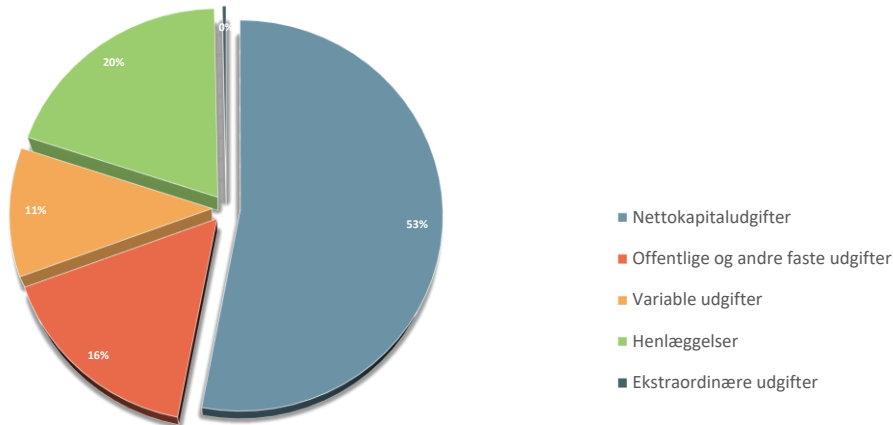
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	3.019.883	3.011.500	3.048.900	3.109.200	60.300
106	Ejendomsskatter	101.941	127.400	102.000	108.100	6.100
107	Vand- og kloakafgift	6.844	18.400	18.800	12.000	-6.800
109	Renovation	132.082	124.800	132.500	137.400	4.900
110	Forsikringer	52.086	60.000	52.900	54.700	1.800
111	Afdelingens energiforbrug	215.479	334.000	260.500	220.500	-40.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	371.250	371.250	371.250	371.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	49.575	52.875	55.875	55.875	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	929.258	1.088.725	993.825	959.825	-34.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	218.505	195.000	227.000	235.000	8.000
	4. Rengøring/trappevask/pedel	185.446	150.000	159.000	192.900	33.900
115	Almindelig vedligeholdelse	138.907	142.669	160.000	166.400	6.400
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	626.299	1.735.900	680.300	1.053.200	372.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-626.299	-1.735.900	-680.300	-1.053.200	-372.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	43.172	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.172	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.729	15.000	18.200	18.600	400
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	12.420	12.900	13.100	13.900	800
119.9	Variable udgifter i alt	569.007	515.569	577.300	626.800	49.500
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	840.000	840.000	1.040.000	1.150.000	110.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	2.200	2.200
124.8	Henlæggelser i alt	840.000	840.000	1.040.000	1.152.200	112.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	5.358.148	5.455.794	5.660.025	5.848.025	188.000
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	18.055	21.000	21.000	18.100	-2.900
131	Andre renter	269.671	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	287.726	21.000	21.000	18.100	-2.900
139	Samlede udgifter	5.645.874	5.476.794	5.681.025	5.866.125	185.100
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	287.714	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	5.933.588	5.476.794	5.681.025	5.866.125	185.100
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	5.313.936	5.313.794	5.370.125	5.370.100	-25
	Husleje forbedringer	18.055	21.000	21.000	18.100	-2.900
202	Renteindtægter	458.429	0	137.900	150.500	12.600
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	8.600	10.000	10.000	10.400	400
	Overført fra opsamlet overskud	132.000	132.000	142.000	191.000	49.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	5.931.020	5.476.794	5.681.025	5.740.100	59.075
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	2.568	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	5.933.588	5.476.794	5.681.025	5.740.100	59.075
220	Indtægter og evt. underskud i alt	5.933.588	5.476.794	5.681.025	5.740.100	59.075
Lejeændring					126.025	

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	110.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	60.300	
3. Overført fra opsamlet overskud	49.000	
4. Afdelingens energiforbrug	-40.000	
5. Renteindtægter	12.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	8.080.115
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-626.299
+ Året henlæggelser	840.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	269.671
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	8.563.488
Henlæggelse pr. m ²	3045
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	1.008.693
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-43.172
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	965.521
Henlæggelse pr. m ²	343
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	65.913
Forbrug i året	-2.417
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	63.497
Opsamlet resultat	
Saldo primo	560.177
Året underskud	0
Årets overskud	287.714
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-132.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	715.891

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 13.295,01 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 19

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 106 - Bakkegården

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	46	2.812
Plejebolig	29	1.976
Total	75	4.788

Lejeforhøjelse i procent: 2,35%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.122	26,32	1.148	126.025
Total	5.370.420		5.496.588	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
10	1	60,0	6.604	132	6.736
8	1	62,0	6.619	136	6.755
3	2	51,0	4.884	112	4.996
2	2	51,7	4.890	113	5.003
2	2	52,0	4.891	114	5.005
2	2	53,0	4.899	116	5.015
6	2	62,0	5.537	136	5.673
2	2	64,0	5.550	140	5.690
2	2	64,0	5.653	140	5.793
1	2	66,0	5.670	145	5.815
16	2	66,4	5.916	146	6.062
5	2	69,0	6.070	151	6.221
2	2	70,0	6.078	154	6.232
9	2	70,0	6.151	154	6.305
1	2	70,2	6.153	154	6.307
1	2	71,0	6.085	156	6.241
3	2	71,0	6.158	156	6.314
I alt			5.370.420		5.496.588