

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,96 % svarende til 44,59 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 107 - Gl. Sorøvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

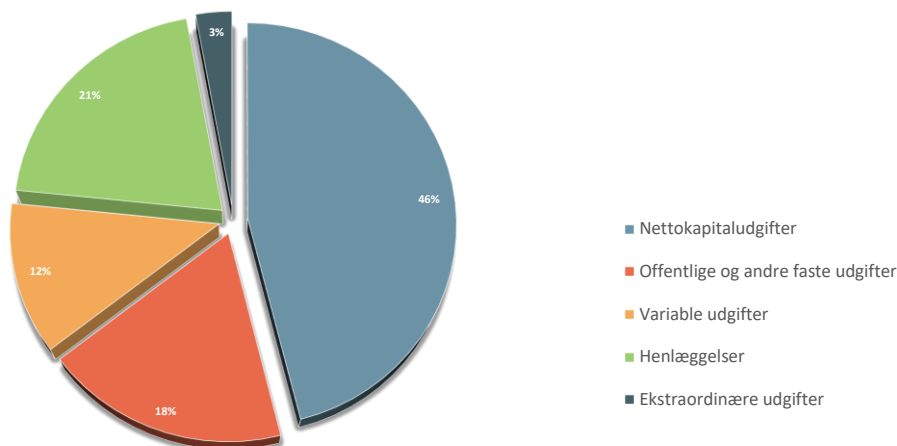
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	508.256	498.100	502.700	509.600	6.900
106	Ejendomsskatter	33.134	74.300	36.400	33.100	-3.300
109	Renovation	49.998	48.800	54.300	52.000	-2.300
110	Forsikringer	13.546	12.700	14.100	14.200	100
111	Afdelingens energiforbrug	18.530	23.800	16.200	19.100	2.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.254	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	198.712	244.425	206.425	203.825	-2.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	55.700	55.700	57.400	60.700	3.300
115	Almindelig vedligeholdelse	51.260	57.829	65.000	67.600	2.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	114.335	61.000	100.300	50.900	-49.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-114.335	-61.000	-100.300	-50.900	49.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	45.806	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-45.806	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.020	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.680	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.318	2.600	2.600	2.800	200
119.9	Variable udgifter i alt	111.978	118.929	127.800	133.900	6.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	127.300	127.300	145.000	156.000	11.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	25.000	70.800	45.800
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	5.900	5.900	5.700	0	-5.700
124.8	Henlæggelser i alt	133.200	133.200	175.700	226.800	51.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	952.146	994.654	1.012.625	1.074.125	61.500
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	31.800	21.600	27.600	31.800	4.200
131	Andre renter	5.361	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	37.755	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	74.916	21.600	27.600	31.800	4.200
139	Samlede udgifter	1.027.062	1.016.254	1.040.225	1.105.925	65.700
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	44.977	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.072.039	1.016.254	1.040.225	1.105.925	65.700
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	473.804	473.857	478.896	478.900	4
	3. Ældreboliger	511.776	511.797	521.629	521.600	-29
	Husleje forbedringer	31.800	21.600	27.600	31.800	4.200
202	Renteindtægter	9.114	0	3.100	3.000	-100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	9.000	9.000	9.000	21.000	12.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.035.494	1.016.254	1.040.225	1.056.300	16.075
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	31.817	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	4.729	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.072.039	1.016.254	1.040.225	1.056.300	16.075
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.072.039	1.016.254	1.040.225	1.056.300	16.075
Lejeændring					49.625	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	45.800	
2. Overført fra opsamlet overskud	12.000	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	6.900	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-5.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	239.919
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-114.335
+ Året henlæggelser	127.300
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	5.361
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	258.245
Henlæggelse pr. m ²	232
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	68.760
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-45.806
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	22.953
Henlæggelse pr. m ²	21
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	598
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	5.900
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.498
Opsamlet resultat	
Saldo primo	37.066
Året underskud	0
Årets overskud	44.977
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-9.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	73.043

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 7.188,00 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: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 107 - Gl. Sorøvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	6	615
Institutioner	1	0
Ældrebolig	8	498
Total	15	1.113

Lejeforhøjelse i procent: 4,96%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	899	44,59	944	49.625
Total	1.000.436		1.050.068	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	0,0	2.334	0	2.334
6	2	60,0	5.178	223	5.401
2	3	69,0	6.068	256	6.324
1	3	82,0	4.874	305	5.179
1	3	93,0	5.647	346	5.993
1	3	100,0	6.114	372	6.486
1	3	106,0	6.575	394	6.969
1	4	112,0	6.963	416	7.379
1	4	122,0	7.659	453	8.112
I alt			1.000.436		1.050.068