

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,50 % svarende til 24,14 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 109 - Kirkevej/Kirkestien

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

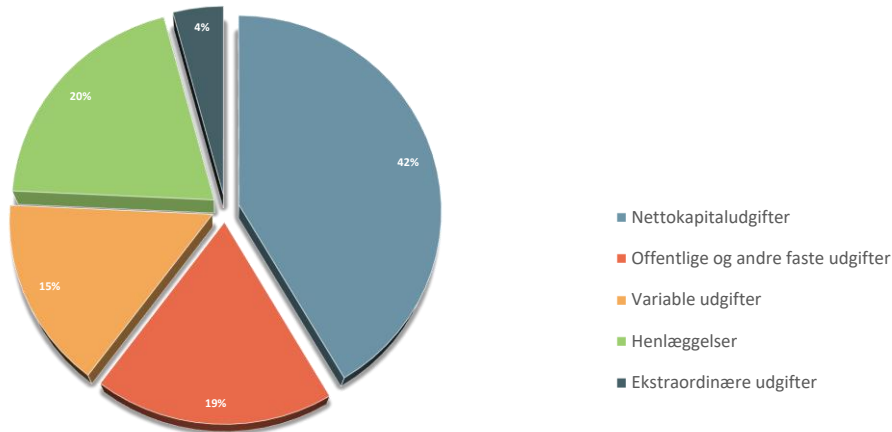
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	413.209	410.800	411.900	413.600	1.700
106	Ejendomsskatter	24.741	29.300	26.100	24.700	-1.400
109	Renovation	51.629	51.300	54.800	53.700	-1.100
110	Forsikringer	9.582	9.100	10.000	10.100	100
111	Afdelingens energiforbrug	15.950	21.000	22.900	16.500	-6.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	69.300	69.300	69.300	69.300	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.254	9.870	10.430	10.430	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	180.455	189.870	193.530	184.730	-8.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	91.800	91.800	94.600	99.500	4.900
115	Almindelig vedligeholdelse	42.070	44.430	50.000	50.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	78.600	98.900	121.300	198.000	76.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-78.600	-98.900	-121.300	-198.000	-76.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	3.314	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.314	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.700	1.700	1.700	0
	4. BL kontingent	2.318	2.400	2.400	2.600	200
119.9	Variable udgifter i alt	136.188	141.330	149.700	154.800	5.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	142.700	142.700	168.000	200.000	32.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	5.000	5.000	5.000	0	-5.000
124.8	Henlæggelser i alt	152.700	152.700	173.000	200.000	27.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	882.551	894.700	928.130	953.130	25.000
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	41.346	24.500	25.800	41.300	15.500
131	Andre renter	45.262	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	499	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	87.107	24.500	25.800	41.300	15.500
139	Samlede udgifter	969.659	919.200	953.930	994.430	40.500
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	43.366	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.013.025	919.200	953.930	994.430	40.500
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	715.776	715.855	725.339	725.300	-39
	3. Ældreboliger	141.864	141.845	143.791	143.800	9
	Husleje forbedringer	41.346	24.500	25.800	41.300	15.500
202	Renteindtægter	76.944	0	25.000	25.300	300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	37.000	37.000	34.000	37.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.012.930	919.200	953.930	972.700	18.770
	Indgået tidl. afskrevet fordring	94	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.013.025	919.200	953.930	972.700	18.770
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.013.025	919.200	953.930	972.700	18.770
Lejeændring					21.730	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.000	
2. Ydelse vedr. råderet	15.500	
3. Husleje forbedringer	15.500	
4. Afdelingens energiforbrug	-6.400	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-5.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.272.670
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-78.600
+ Året henlæggelser	142.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	45.262
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.382.032
Henlæggelse pr. m ²	1536
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	362.839
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-3.314
+ Året henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	364.525
Henlæggelse pr. m ²	405
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	4.638
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	9.638
Opsamlet resultat	
Saldo primo	139.919
Året underskud	0
Årets overskud	43.366
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-37.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	146.285

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 10.208,93 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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 109 - Kirkevej/Kirkestien

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	764
Ældrebolig	2	136
Total	14	900

Lejeforhøjelse i procent: 2,50%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	966	24,14	990	21.730
Total	869.112		890.880	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	2	60,0	4.889	121	5.010
1	2	60,0	4.905	121	5.026
1	2	61,0	4.891	123	5.014
2	2	62,0	4.909	125	5.034
2	2	68,0	5.983	137	6.120
3	3	73,0	5.467	147	5.614
I alt			869.112		890.880