

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,46 % svarende til 23,27 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 11 - Birkekær

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

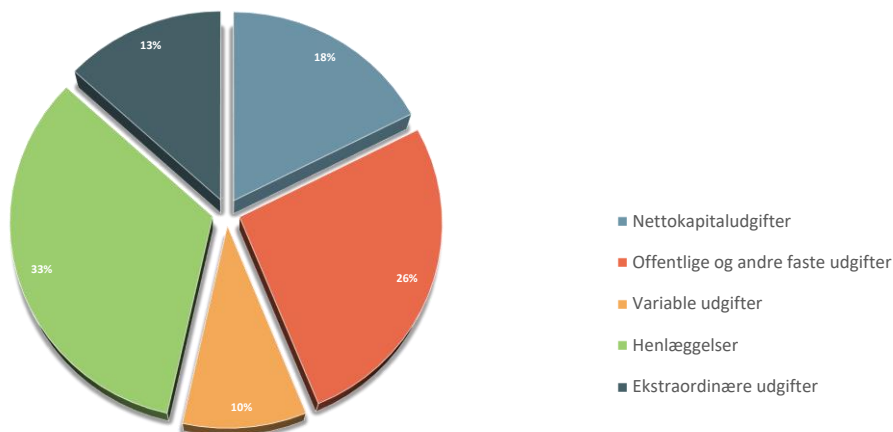
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	107.519	107.500	107.500	107.500	0
106	Ejendomsskatter	34.532	40.200	38.000	34.500	-3.500
109	Renovation	53.399	47.000	55.200	55.500	300
110	Forsikringer	8.421	8.000	8.800	8.800	0
111	Afdelingens energiforbrug	11.138	11.900	13.800	11.400	-2.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	44.550	44.550	44.550	44.550	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	5.949	6.345	6.705	6.705	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	157.989	157.995	167.055	161.455	-5.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	5.916	5.600	5.800	6.200	400
	2. Havemandsordning	1.600	0	0	2.200	2.200
115	Almindelig vedligeholdelse	43.220	40.000	42.000	45.000	3.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	83.760	150.400	33.900	115.800	81.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-83.760	-150.400	-33.900	-115.800	-81.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	800	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	665	1.300	1.300	1.300	0
	4. BL kontingent	1.490	1.500	1.600	1.700	100
	5. Grundejerforenings-kontingent	0	1.400	1.400	1.400	0
119.9	Variable udgifter i alt	53.691	50.800	53.100	58.800	5.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	160.000	160.000	178.000	204.300	26.300
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	180.000	180.000	178.000	204.300	26.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	499.198	496.295	505.655	532.055	26.400
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	53.749	54.000	54.000	54.000	0
126	Ydelse vedr. råderet	27.044	28.600	33.500	27.000	-6.500
131	Andre renter	30.149	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	110.941	82.600	87.500	81.000	-6.500
139	Samlede udgifter	610.140	578.895	593.155	613.055	19.900
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	18.483	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	628.623	578.895	593.155	613.055	19.900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	536.328	536.295	542.455	542.500	45
	Husleje forbedringer	27.044	28.600	33.500	27.000	-6.500
202	Renteindtægter	51.251	0	14.200	16.800	2.600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	14.000	14.000	3.000	8.000	5.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	628.623	578.895	593.155	594.300	1.145
209	Indtægter i alt	628.623	578.895	593.155	594.300	1.145
220	Indtægter og evt. underskud i alt	628.623	578.895	593.155	594.300	1.145
Lejeændring					18.755	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.300	
2. Ydelse vedr. råderet	-6.500	
3. Husleje forbedringer	-6.500	
4. Overført fra opsamlet overskud	5.000	
5. Ejendomsskatter	-3.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	845.179
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-83.760
+ Året henlæggelser	160.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	30.149
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	951.568
Henlæggelse pr. m ²	1181
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	280.951
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	300.951
Henlæggelse pr. m ²	373
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.778
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	11.778
Opsamlet resultat	
Saldo primo	22.914
Året underskud	0
Årets overskud	18.483
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-14.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	27.397

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 11 - Birkekær

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	9	806
Total	9	806

Lejeforhøjelse i procent: 3,46%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	673	23,27	696	18.755
Total	542.472		561.228	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	4	82,0	4.766	159	4.925
4	5	99,0	5.344	192	5.536
I alt			542.472		561.228