

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,71 % svarende til 22,99 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 116 - Anemonevej/Erantisvej

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.

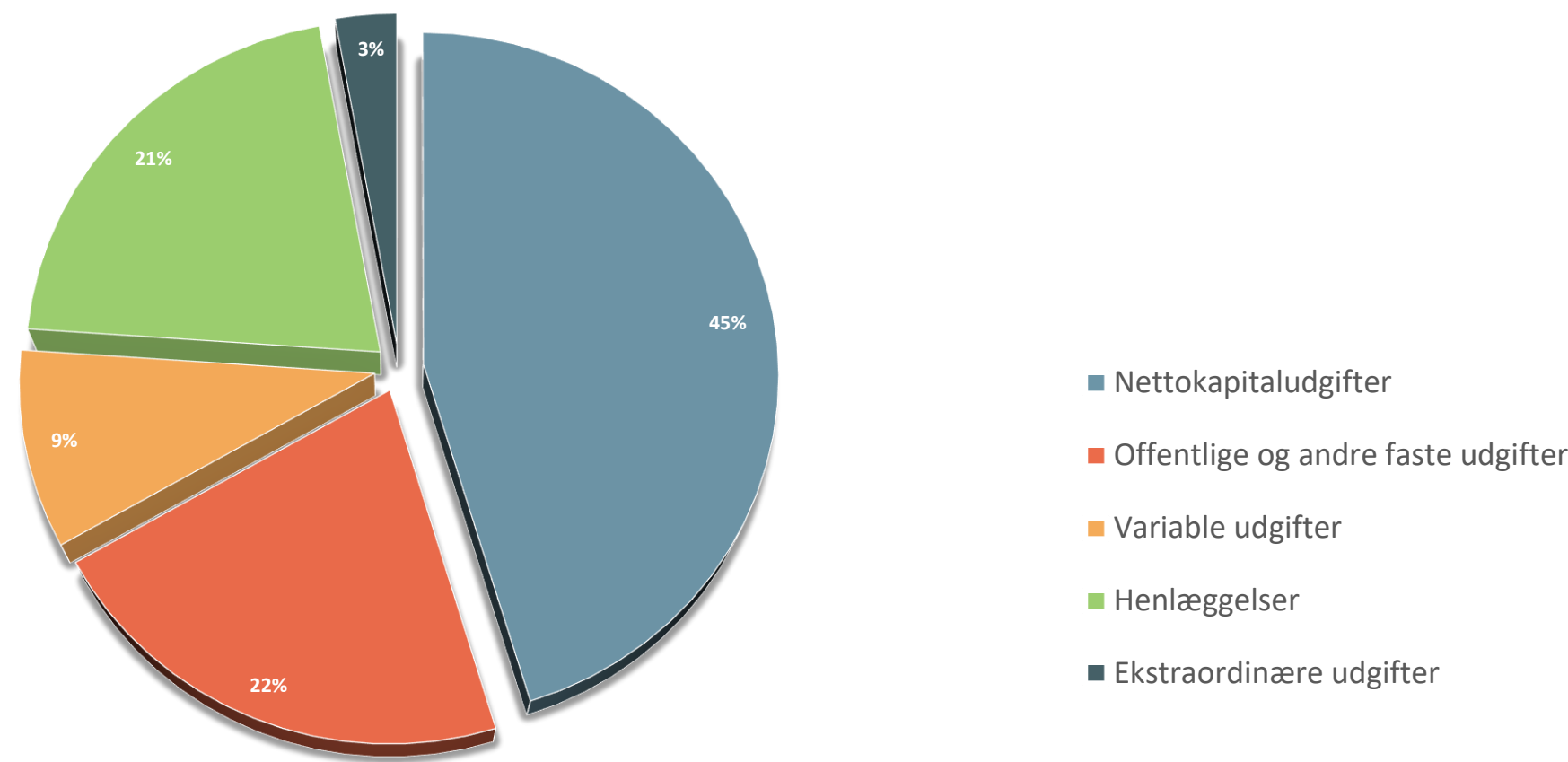
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.000.945	1.001.100	1.020.000	1.031.000	11.000
106	Ejendomsskatter	102.946	140.400	114.900	106.000	-8.900
107	Vand- og kloakafgift	612	500	500	600	100
109	Renovation	136.360	52.900	61.700	100.000	38.300
110	Forsikringer	26.937	25.100	27.800	28.300	500
111	Afdelingens energiforbrug	35.595	40.400	51.900	36.800	-15.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	188.100	188.100	188.100	188.100	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	25.118	26.790	28.310	28.310	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	515.668	474.190	473.210	488.110	14.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	84.800	84.800	87.300	91.200	3.900
115	Almindelig vedligeholdelse	121.330	100.160	105.168	109.375	4.207
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	249.056	267.300	357.800	337.500	-20.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-249.056	-267.300	-357.800	-337.500	20.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	14.770	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.770	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	3.400	3.400	3.400	0
	4. BL kontingent	6.293	6.500	6.500	7.000	500
119.9	Variable udgifter i alt	212.423	195.860	203.368	211.975	8.607
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	390.700	390.700	400.000	428.700	28.700
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	50.000	50.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	12.000	12.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	407.700	407.700	450.000	478.700	28.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.136.736	2.078.850	2.146.578	2.209.785	63.207
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	65.460	63.100	65.900	65.500	-400
131	Andre renter	125.580	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	191.040	63.100	65.900	65.500	-400
139	Samlede udgifter	2.327.776	2.141.950	2.212.478	2.275.285	62.807
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	35.722	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.363.498	2.141.950	2.212.478	2.275.285	62.807
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.910.304	1.912.898	1.932.848	1.932.800	-48
	2. Ungdomsboliger	120.636	117.952	119.230	119.200	-30
	Husleje forbedringer	65.460	63.100	65.900	65.500	-400
202	Renteindtægter	213.480	0	64.500	70.100	5.600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	48.000	48.000	30.000	32.000	2.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.357.880	2.141.950	2.212.478	2.219.600	7.122
	Indgået tidl. afskrevet fordring	5.618	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.363.498	2.141.950	2.212.478	2.219.600	7.122
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.363.498	2.141.950	2.212.478	2.219.600	7.122
Lejeændring					55.685	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 116 - Anemonevej/Erantisvej

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Renovation	38.300	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.700	
3. Afdelingens energiforbrug	-15.100	
4. Nettokapitaludgifter i alt	11.000	
5. Ejendomsskatter	-8.900	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.333.876
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-249.056
+ Året henlæggelser	390.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	125.580
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.601.100
Henlæggelse pr. m²	1487
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	1.027.536
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-14.770
+ Året henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.017.765
Henlæggelse pr. m²	420
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	17.145
Forbrug i året	-14.440
+ Årets henlæggelser	12.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	14.705
Opsamlet resultat	
Saldo primo	138.830
Året underskud	0
Årets overskud	35.722
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-48.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	126.552

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 94,71 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 5.768,18 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 116 - Anemonevej/Erantisvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	32	2.233
Ungdomsbolig	6	189
Total	38	2.422

Lejeforhøjelse i procent: 2,71%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	847	22,99	870	55.685
Total	2.052.180		2.107.884	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	1	31,0	1.696	59	1.755
3	1	32,0	1.701	61	1.762
6	2	63,0	4.705	121	4.826
3	2	64,0	4.712	123	4.835
1	2	65,0	4.718	125	4.843
8	2	66,0	4.837	126	4.963
12	3	75,0	5.341	144	5.485
2	4	85,0	5.476	163	5.639
I alt			2.052.180		2.107.884