

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,46 % svarende til 32,34 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 118 - Byparken

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.

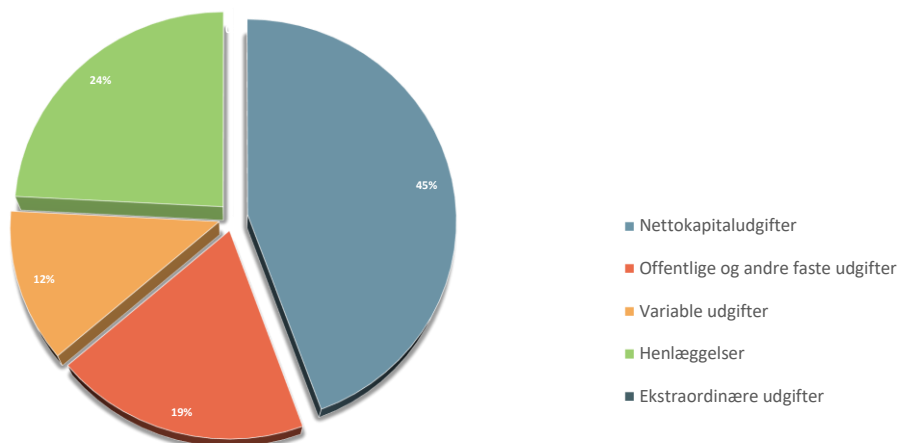
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Budget 2026 for afdeling 118 - Byparken

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	576.764	577.000	577.000	594.100	17.100
106	Ejendomsskatter	34.820	35.900	36.400	36.500	100
109	Renovation	45.449	63.200	61.600	47.300	-14.300
110	Forsikringer	15.394	14.400	16.000	16.200	200
111	Afdelingens energiforbrug	35.785	33.800	33.500	36.800	3.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	103.950	103.950	103.950	103.950	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	13.220	14.805	15.645	15.645	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	248.618	266.055	267.095	256.395	-10.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	63.104	60.000	65.000	68.000	3.000
	4. Rengøring/trappevask/pedel	4.813	11.400	11.900	12.400	500
115	Almindelig vedligeholdelse	38.069	71.001	74.551	75.000	449
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	318.576	307.200	164.200	263.000	98.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-318.576	-307.200	-164.200	-263.000	-98.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	25.629	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-25.629	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	0	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	0	2.200	2.200	0
	4. BL kontingent	3.312	3.600	3.700	3.900	200
119.9	Variable udgifter i alt	109.298	146.001	158.351	162.500	4.149
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	210.500	210.500	262.000	318.000	56.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.000	1.000	5.000	5.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	211.500	211.500	267.000	323.000	56.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.146.179	1.200.556	1.269.446	1.335.995	66.549
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	72.363	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	2.431	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	74.794	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	1.220.973	1.200.556	1.269.446	1.335.995	66.549
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	100.230	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.321.203	1.200.556	1.269.446	1.335.995	66.549
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	1.101.586	1.116.056	1.128.746	1.128.700	-46
	4. Erhverv	80.604	68.500	68.500	68.500	0
202	Renteindtægter	123.014	0	36.200	40.400	4.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	16.000	16.000	36.000	57.000	21.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.321.203	1.200.556	1.269.446	1.294.600	25.154
209	Indtægter i alt	1.321.203	1.200.556	1.269.446	1.294.600	25.154
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.321.203	1.200.556	1.269.446	1.294.600	25.154
Lejeændring					41.395	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	21.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	17.100	
4. Renovation	-14.300	
5. Renteindtægter	4.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.911.039
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-318.576
+ Året henlæggelser	210.500
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	72.363
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.875.326
Henlæggelse pr. m ²	1906
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	387.896
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-25.629
+ Året henlæggelser	1.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	363.267
Henlæggelse pr. m ²	369
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	33.582
Forbrug i året	-3.989
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	29.593
Opsamlet resultat	
Saldo primo	124.083
Året underskud	0
Årets overskud	100.230
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-16.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	208.313

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 35.369,84 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: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 118 - Byparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Erhvervslejemål	1	296
Ældrebolig	20	984
Total	21	1.280

Lejeforhøjelse i procent: 3,46%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	935	32,34	967	41.395
Total	1.197.228		1.238.532	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	42,0	4.102	113	4.215
1	1	295,9	6.961	798	7.759
16	2	51,0	4.775	137	4.912
I alt			1.197.228		1.238.532