

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,28 % svarende til 13,76 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 122 - Lersøparken

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.

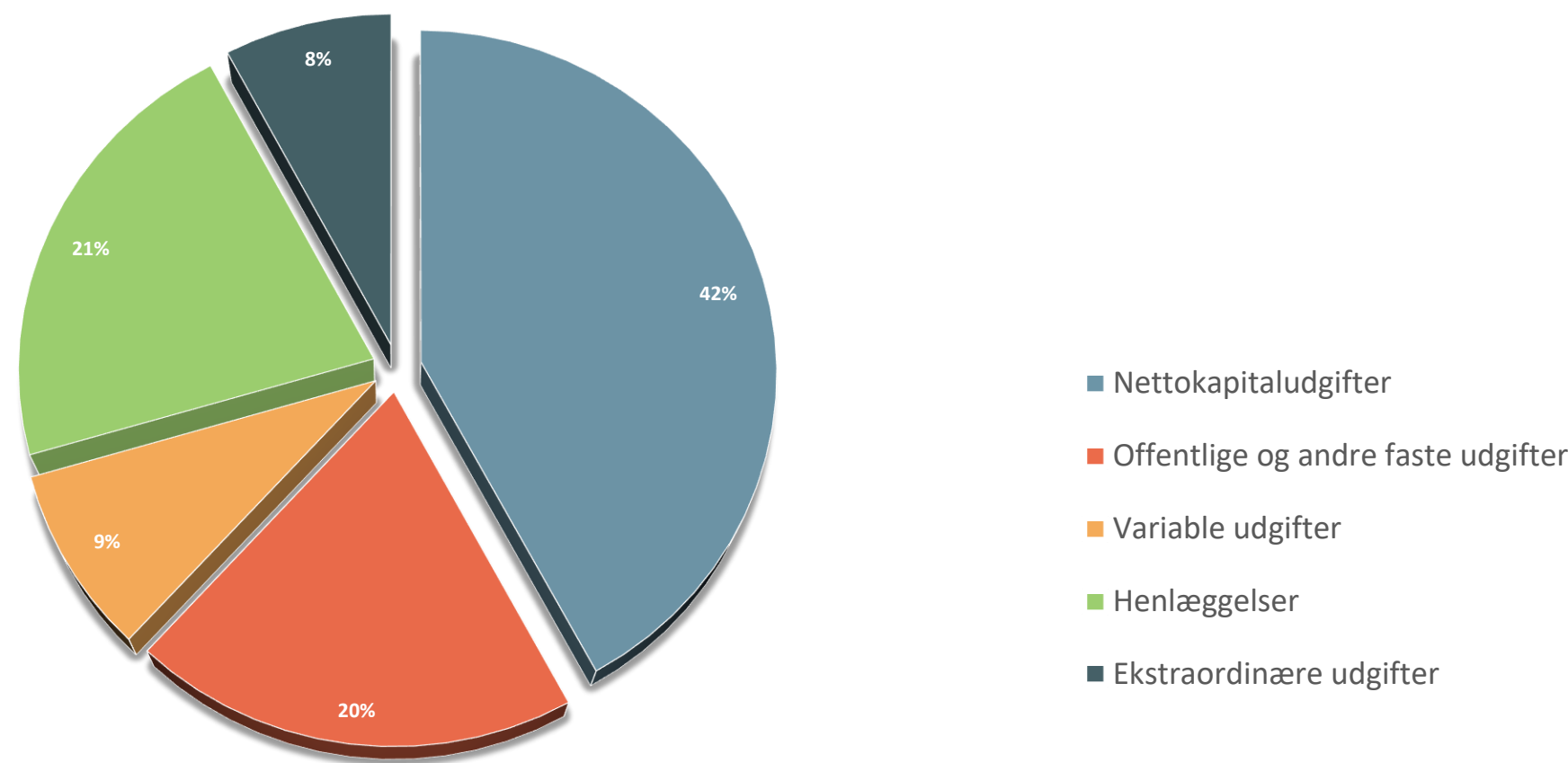
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.416.119	1.416.400	1.490.000	1.458.600	-31.400
106	Ejendomsskatter	153.997	273.200	169.400	154.000	-15.400
109	Renovation	160.653	171.600	174.000	167.100	-6.900
110	Forsikringer	33.736	31.400	34.700	35.400	700
111	Afdelingens energiforbrug	46.299	53.500	43.900	47.600	3.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	244.530	244.530	244.530	244.530	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	31.728	33.840	35.760	35.760	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	670.944	808.070	702.290	684.390	-17.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	157.400	157.400	162.100	169.200	7.100
	4. Rengøring/trappevask/pedel	920	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	145.288	113.300	100.000	104.000	4.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	404.335	283.300	391.000	570.500	179.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-404.335	-283.300	-391.000	-570.500	-179.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	127.667	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-127.667	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.511	12.400	13.300	13.600	300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	4.060	4.100	4.100	4.100	0
	4. BL kontingent	7.949	8.300	8.300	8.900	600
119.9	Variable udgifter i alt	328.128	296.500	288.800	300.800	12.000
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	485.200	485.200	545.000	655.000	110.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	70.000	70.000	70.000	55.000	-15.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	40.100	40.100
124.8	Henlæggelser i alt	555.200	555.200	615.000	750.100	135.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.970.391	3.076.170	3.096.090	3.193.890	97.800
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	141.334	142.000	141.700	141.300	-400
126	Ydelse vedr. råderet	131.100	121.800	125.600	131.100	5.500
131	Andre renter	29.099	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	4.000	4.000	32.000	0	-32.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	305.533	267.800	299.300	272.400	-26.900
139	Samlede udgifter	3.275.924	3.343.970	3.395.390	3.466.290	70.900
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	131.944	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	3.407.868	3.343.970	3.395.390	3.466.290	70.900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.793.362	1.788.457	1.812.935	1.812.900	-35
	2. Ungdomsboliger	112.800	112.688	114.240	114.200	-40
	3. Ældreboliger	1.294.524	1.296.725	1.314.415	1.314.400	-15
	7. Garager og carporte	9.605	14.300	14.300	14.300	0
	Husleje forbedringer	131.100	121.800	125.600	131.100	5.500
202	Renteindtægter	49.467	0	3.600	16.200	12.600
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	10.300	10.000	10.300	10.700	400
	Overført fra opsamlet overskud	0	0	0	11.000	11.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.401.158	3.343.970	3.395.390	3.424.800	29.410
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	6.710	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	3.407.868	3.343.970	3.395.390	3.424.800	29.410
220	Indtægter og evt. underskud i alt	3.407.868	3.343.970	3.395.390	3.424.800	29.410
Lejeændring					41.490	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 122 - Lersøparken

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	110.000	
2. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	40.100	
3. Afvikling af underskud fra tidligere år	-32.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	-31.400	
5. Ejendomsskatter	-15.400	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	874.787
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-404.335
+ Året henlæggelser	485.200
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.099
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	984.751
Henlæggelse pr. m²	327
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	462.513
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-127.667
+ Året henlæggelser	70.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	404.846
Henlæggelse pr. m²	134
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	22.716
Forbrug i året	-18.240
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	4.476
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-101.455
Året underskud	0
Årets overskud	131.944
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	4.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	34.489

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 12.585,35 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 74.634,53 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 11

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 122 - Lersøparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	24	1.714
Ungdomsbolig	4	108
Ældrebolig	20	1.194
Carport	7	0
Total	55	3.016

Lejeforhøjelse i procent: 1,28%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.075	13,76	1.089	41.490
Total	3.241.536		3.283.188	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	27,0	2.383	31	2.414
20	2	59,0	5.454	68	5.522
11	2	61,0	5.488	70	5.558
11	3	79,0	6.868	91	6.959
2	4	94,0	7.800	108	7.908
I alt			3.241.536		3.283.188