

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,49 % svarende til 22,74 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 13 - Boligvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

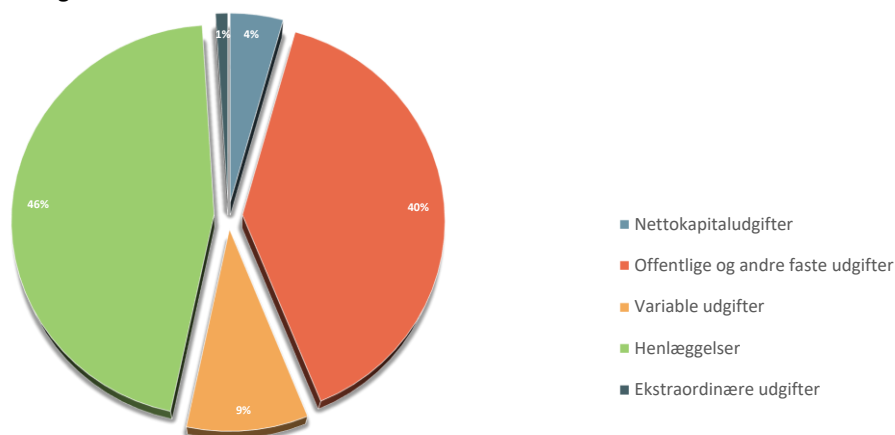
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	23.360	23.400	23.400	23.400	0
106	Ejendomsskatter	26.716	49.100	29.400	26.700	-2.700
109	Renovation	36.912	33.700	38.200	38.400	200
110	Forsikringer	11.081	10.400	11.600	11.600	0
111	Afdelingens energiforbrug	2.516	2.600	2.600	0	-2.600
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	A og G Indskud	81.192	77.000	81.000	84.500	3.500
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	208.915	223.695	214.055	212.455	-1.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
115	Almindelig vedligeholdelse	46.792	43.305	44.745	46.535	1.790
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	141.273	147.600	66.400	215.700	149.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-141.273	-147.600	-66.400	-215.700	-149.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	39.656	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-39.656	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.314	2.000	2.000	1.000	-1.000
	2. Rådighedsbeløb	1.330	1.400	1.400	1.300	-100
	4. BL kontingent	1.490	1.500	1.600	1.700	100
119.9	Variable udgifter i alt	50.926	48.205	49.745	50.535	790
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	147.000	147.000	189.000	212.000	23.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	58.000	58.000	40.000	30.000	-10.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	600	600	500	3.400	2.900
124.8	Henlæggelser i alt	205.600	205.600	229.500	245.400	15.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	488.801	500.900	516.700	531.790	15.090
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	15.946	3.100	3.100	0	-3.100
126	Ydelse vedr. råderet	5.400	10.200	6.600	5.400	-1.200
134	Korrektion vedr. tidligere år	30.702	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	52.048	13.300	9.700	5.400	-4.300
139	Samlede udgifter	540.848	514.200	526.400	537.190	10.790
150	Udgifter i alt	540.848	514.200	526.400	537.190	10.790
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	488.842	484.000	489.700	489.700	0
	Husleje forbedringer	5.400	10.200	6.600	5.400	-1.200
202	Renteindtægter	0	0	15.100	15.100	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	20.000	20.000	15.000	5.000	-10.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	514.242	514.200	526.400	515.200	-11.200
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	12.702	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	526.944	514.200	526.400	515.200	-11.200
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	13.905	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	540.848	514.200	526.400	515.200	-11.200
Lejeændring					21.990	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-10.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	-10.000	
4. A og G Indskud	3.500	
5. Ydelse lån forbedringsarbejder	-3.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	754.807
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-141.273
+ Året henlæggelser	147.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	760.534
Henlæggelse pr. m ²	787
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	349.687
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-39.656
+ Året henlæggelser	58.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	368.031
Henlæggelse pr. m ²	381
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	6.192
Forbrug i året	-3.420
+ Årets henlæggelser	600
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.372
Opsamlet resultat	
Saldo primo	65.489
Året underskud	-13.905
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	31.584

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 39.924,03 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 13 - Boligvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	9	967
Total	9	967

Lejeforhøjelse i procent: 4,49%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	507	22,74	530	21.990
Total	489.780		511.812	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
9	4	107,4	4.535	204	4.739
I alt			489.780		511.812