

Budget 2026

Huslejeændring pr. 1. januar 2026

0,00 % svarende til 0,00 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 131 - Kalvehave

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.

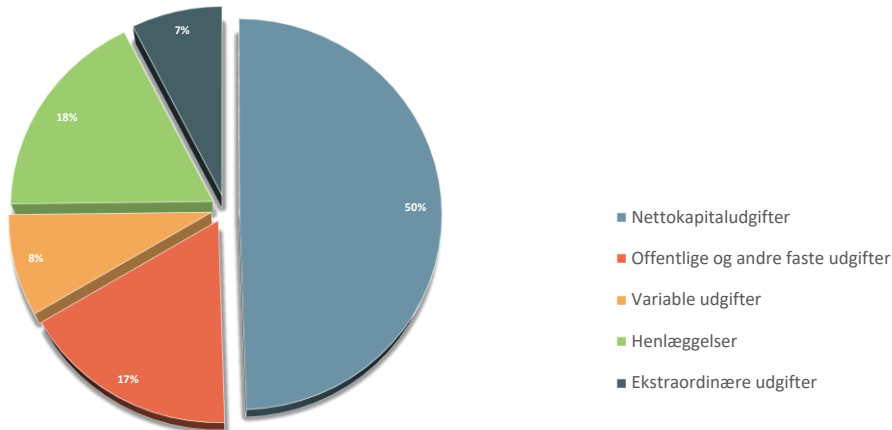
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	1.141.286	1.131.300	1.157.000	1.174.700	17.700
106	Ejendomsskatter	66.795	69.700	74.000	76.500	2.500
109	Renovation	160.002	200.000	198.700	88.000	-110.700
110	Forsikringer	27.491	24.900	28.400	28.900	500
111	Afdelingens energiforbrug	25.306	25.300	27.200	26.000	-1.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	158.400	158.400	158.400	158.400	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	21.152	22.560	23.840	23.840	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	459.145	500.860	510.540	401.640	-108.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	0	0	92.000	92.000
	5. Anden renholdelse m.m.	167.966	115.000	120.600	25.000	-95.600
115	Almindelig vedligeholdelse	56.392	68.733	69.000	71.760	2.760
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	188.916	145.700	224.900	187.900	-37.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-188.916	-145.700	-224.900	-187.900	37.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	18.190	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.190	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	3.985	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.940	2.900	2.900	2.900	0
	4. BL kontingent	5.299	5.500	5.600	5.900	300
119.9	Variable udgifter i alt	236.583	193.133	199.100	198.560	-540
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	250.000	250.000	250.500	390.500	140.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	80.000	30.000	-50.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	24.300	24.300	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	304.300	304.300	330.500	420.500	90.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.141.313	2.129.593	2.197.140	2.195.400	-1.740
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	73.242	73.200	73.400	73.200	-200
126	Ydelse vedr. råderet	104.240	97.400	96.000	104.200	8.200
131	Andre renter	28.466	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	205.948	170.600	169.400	177.400	8.000
139	Samlede udgifter	2.347.262	2.300.193	2.366.540	2.372.800	6.260
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	8.281	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.355.543	2.300.193	2.366.540	2.372.800	6.260
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.986.720	1.994.493	2.035.000	2.035.000	0
	3. Ældreboliger	204.192	196.300	209.740	209.700	-40
	Husleje forbedringer	104.240	97.400	96.000	104.200	8.200
202	Renteindtægter	48.391	0	16.800	15.900	-900
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	12.000	12.000	9.000	8.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.355.543	2.300.193	2.366.540	2.372.800	6.260
209	Indtægter i alt	2.355.543	2.300.193	2.366.540	2.372.800	6.260
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.355.543	2.300.193	2.366.540	2.372.800	6.260

Lejeændring

0

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	140.000	
2. Renovation	-110.700	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-50.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	17.700	
5. Ydelse vedr. råderet	8.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	907.426
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-188.916
+ Året henlæggelser	250.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.466
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	996.976
Henlæggelse pr. m ²	406
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	504.998
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-18.190
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	516.808
Henlæggelse pr. m ²	210
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	24.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	24.300
Opsamlet resultat	
Saldo primo	38.071
Året underskud	0
Årets overskud	8.281
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-12.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	34.352

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 31,22 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 131 - Kalvehave

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	29	2.242
Ældrebolig	3	216
Total	32	2.458

Lejeforhøjelse i procent: 0,00%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	913	0,00	913	0
Total	2.244.792		2.244.792	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	68,0	4.973	0	4.973
1	2	69,6	5.216	0	5.216
4	2	70,0	4.989	0	4.989
1	2	70,0	5.220	0	5.220
3	3	72,0	5.804	0	5.804
4	3	80,0	5.772	0	5.772
6	3	80,0	6.003	0	6.003
6	3	80,0	6.433	0	6.433
3	3	90,0	7.222	0	7.222

I alt		2.244.792	2.244.792
-------	--	-----------	-----------