

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,26 % svarende til 25,46 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 132 - Havrevænget/Stadionvej/Bobjergvej
Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

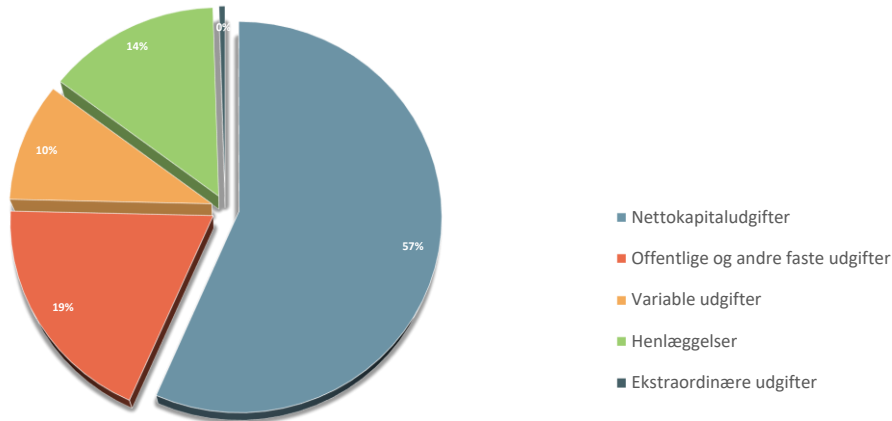
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	4.190.217	4.138.800	4.212.000	4.314.700	102.700
106	Ejendomsskatter	268.209	292.200	297.000	306.000	9.000
109	Renovation	221.711	191.200	219.700	230.600	10.900
110	Forsikringer	65.648	64.000	67.000	68.900	1.900
111	Afdelingens energiforbrug	259.902	374.400	345.200	266.700	-78.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	490.050	490.050	490.050	490.050	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	65.439	69.795	73.755	73.755	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.370.959	1.481.645	1.492.705	1.436.005	-56.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	272.335	247.600	270.000	300.000	30.000
	4. Rengøring/trappevask/pedel	161.848	29.700	35.800	168.300	132.500
115	Almindelig vedligeholdelse	199.373	209.995	240.000	245.000	5.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.208.135	1.241.200	692.300	745.000	52.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.208.135	-1.241.200	-692.300	-745.000	-52.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	40.356	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-40.356	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.332	10.600	32.300	15.000	-17.300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.785	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	6.790	7.600	7.600	7.600	0
	4. BL kontingent	16.394	17.000	17.200	18.300	1.100
119.9	Variable udgifter i alt	670.857	523.495	603.900	755.200	151.300
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	946.800	946.800	990.000	1.085.200	95.200
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	6.000	6.000	4.400	1.400	-3.000
124.8	Henlæggelser i alt	952.800	952.800	994.400	1.086.600	92.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	7.184.832	7.096.740	7.303.005	7.592.505	289.500
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	37.678	38.700	41.400	37.700	-3.700
131	Andre renter	283.689	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	11.594	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	332.961	38.700	41.400	37.700	-3.700
139	Samlede udgifter	7.517.793	7.135.440	7.344.405	7.630.205	285.800
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	97.342	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	7.615.135	7.135.440	7.344.405	7.630.205	285.800
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	6.902.796	6.903.040	6.974.205	7.117.700	143.495
	Husleje forbedringer	37.678	38.700	41.400	37.700	-3.700
202	Renteindtægter	482.259	0	145.100	158.300	13.200
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	250	1.700	1.700	1.800	100
	Overført fra opsamlet overskud	192.000	192.000	182.000	154.000	-28.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	7.614.983	7.135.440	7.344.405	7.469.500	125.095
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr. tidligere år	152	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	7.615.135	7.135.440	7.344.405	7.469.500	125.095
220	Indtægter og evt. underskud i alt	7.615.135	7.135.440	7.344.405	7.469.500	125.095
Lejeændring					160.705	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. 3. Ældreboliger	143.495	
2. Nettokapitaludgifter i alt	102.700	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	95.200	
4. Afdelingens energiforbrug	-78.500	
5. Overført fra opsamlet overskud	-28.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	8.083.545
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.208.135
+ Året henlæggelser	946.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	283.689
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	8.105.899
Henlæggelse pr. m ²	2078
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	1.163.592
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-40.356
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.123.236
Henlæggelse pr. m ²	288
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	73.848
Forbrug i året	-1.402
+ Årets henlæggelser	6.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	78.446
Opsamlet resultat	
Saldo primo	738.537
Året underskud	0
Årets overskud	97.342
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-192.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	643.879

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.457,62 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: 17

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 132 - Havrevænget/Stadionvej/Bobjergvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	63	3.900
Plejebolig	36	2.412
Total	99	6.312

Lejeforhøjelse i procent: 2,26%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.128	25,46	1.153	160.705
Total	7.117.740		7.278.276	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	1	35,0	3.505	74	3.579
1	2	51,0	4.532	108	4.640
5	2	52,0	4.537	110	4.647
4	2	54,5	4.998	116	5.114
8	2	60,0	5.382	127	5.509
1	2	61,8	5.534	131	5.665
3	2	62,3	5.577	132	5.709
1	2	62,9	5.629	133	5.762
1	2	64,0	5.726	136	5.862
6	2	65,0	5.370	138	5.508
1	2	65,0	5.896	138	6.034
1	2	65,0	5.929	138	6.067
1	2	66,7	5.962	142	6.104
1	2	67,0	6.004	142	6.146
1	2	67,0	6.031	142	6.173
36	2	67,0	6.291	142	6.433
12	2	67,0	6.469	142	6.611
1	2	68,0	6.143	144	6.287
10	2	68,0	7.204	144	7.348
2	2	69,0	7.208	146	7.354

I alt	7.117.740	7.278.276
-------	-----------	-----------