

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,89 % svarende til 20,33 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

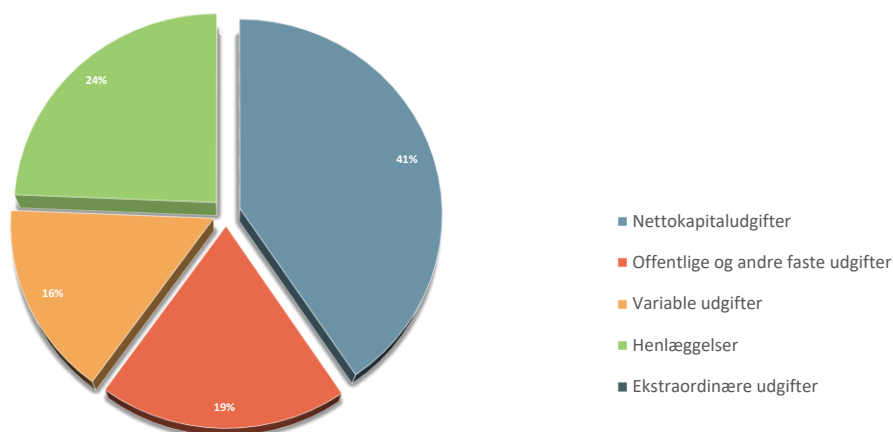
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	165.926	166.000	169.100	170.900	1.800
106	Ejendomsskatter	8.964	27.000	9.900	9.000	-900
107	Vand- og kloakafgift	1.189	1.500	1.500	1.500	0
109	Renovation	19.625	17.400	19.900	20.400	500
110	Forsikringer	6.727	6.400	7.100	7.100	0
111	Afdelingens energiforbrug	14.140	16.200	19.200	14.500	-4.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	24.750	24.750	24.750	24.750	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	3.305	3.525	3.725	3.725	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	78.700	96.775	86.075	80.975	-5.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	37.800	37.800	38.900	41.500	2.600
115	Almindelig vedligeholdelse	11.030	20.000	21.000	21.840	840
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	14.545	28.800	46.300	24.500	-21.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-14.545	-28.800	-46.300	-24.500	21.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.100	1.100	1.100	0
	4. BL kontingent	828	900	900	900	0
119.9	Variable udgifter i alt	49.658	60.800	62.900	66.340	3.440
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	59.600	59.600	66.000	82.500	16.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	79.600	79.600	86.000	102.500	16.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	373.884	403.175	404.075	420.715	16.640
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	23.017	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	23.017	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	396.901	403.175	404.075	420.715	16.640
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	45.315	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	442.216	403.175	404.075	420.715	16.640
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	368.088	368.175	371.875	371.900	25
202	Renteindtægter	39.128	0	11.200	12.800	1.600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	35.000	35.000	21.000	29.000	8.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	442.216	403.175	404.075	413.700	9.625
209	Indtægter i alt	442.216	403.175	404.075	413.700	9.625
220	Indtægter og evt. underskud i alt	442.216	403.175	404.075	413.700	9.625
Lejeændring					7.015	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.500	
2. Overført fra opsamlet overskud	8.000	
3. Afdelingens energiforbrug	-4.700	
4. Nettokapitaludgifter i alt	1.800	
5. Renteindtægter	1.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	474.499
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-14.545
+ Året henlæggelser	59.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	23.017
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	542.571
Henlæggelse pr. m ²	1573
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	183.286
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	203.286
Henlæggelse pr. m ²	589
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.338
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	7.338
Opsamlet resultat	
Saldo primo	97.162
Året underskud	0
Årets overskud	45.315
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-35.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	107.477

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 858,73 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: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 140 - Højby Hovedgade

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	5	345
Total	5	345

Lejeforhøjelse i procent: 1,89%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.078	20,33	1.098	7.015
Total	371.772		378.792	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	53,0	4.772	90	4.862
1	2	66,0	5.926	112	6.038
1	2	72,0	6.463	122	6.585
1	2	82,0	7.357	139	7.496
1	3	72,0	6.463	122	6.585
I alt			371.772		378.792