

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,60 % svarende til 30,05 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 145 - Lerchenfeldvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

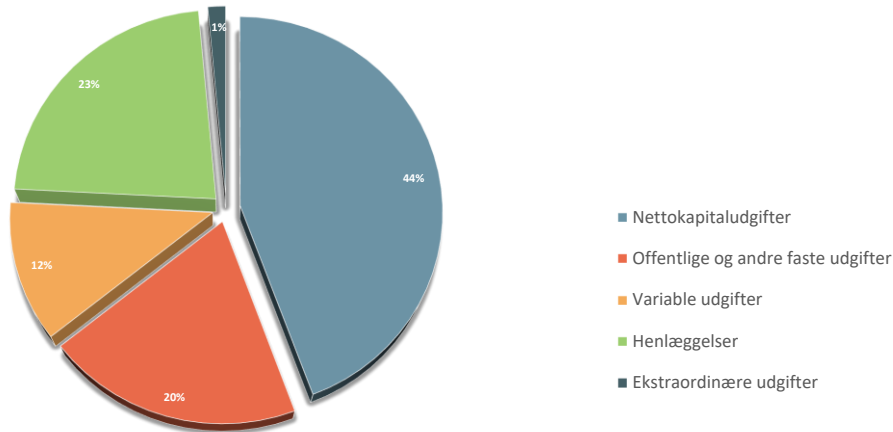
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	790.217	788.400	797.200	812.500	15.300
106	Ejendomsskatter	11.370	9.400	11.800	17.400	5.600
107	Vand- og kloakafgift	18.257	28.100	28.700	23.000	-5.700
109	Renovation	52.004	59.500	54.600	54.100	-500
110	Forsikringer	16.250	15.200	16.700	17.100	400
111	Afdelingens energiforbrug	125.334	123.000	148.000	128.000	-20.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	108.900	108.900	108.900	108.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	14.542	15.510	16.390	16.390	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	346.657	359.610	385.090	364.890	-20.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	100.696	93.400	103.700	108.200	4.500
115	Almindelig vedligeholdelse	108.364	92.700	95.000	98.800	3.800
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	508.637	306.600	397.800	408.200	10.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-508.637	-306.600	-397.800	-408.200	-10.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	26.628	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-26.628	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	3.643	3.800	3.800	4.100	300
119.9	Variable udgifter i alt	212.703	189.900	202.500	211.100	8.600
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	396.400	396.400	385.000	416.200	31.200
124.8	Henlæggelser i alt	396.400	396.400	385.000	416.200	31.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.745.977	1.734.310	1.769.790	1.804.690	34.900
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	0	0	0	26.700	26.700
131	Andre renter	58.654	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	58.654	0	0	26.700	26.700
139	Samlede udgifter	1.804.632	1.734.310	1.769.790	1.831.390	61.600
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	29.246	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.833.877	1.734.310	1.769.790	1.831.390	61.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	1.659.168	1.659.310	1.679.790	1.706.400	26.610
202	Renteindtægter	99.709	0	33.000	32.700	-300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	75.000	75.000	57.000	48.000	-9.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.833.877	1.734.310	1.769.790	1.787.100	17.310
209	Indtægter i alt	1.833.877	1.734.310	1.769.790	1.787.100	17.310
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.833.877	1.734.310	1.769.790	1.787.100	17.310
Lejeændring					44.290	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.200	
2. Ydelse lån forbedringsarbejder	26.700	
3. 3. Ældreboliger	26.610	
4. Afdelingens energiforbrug	-20.000	
5. Nettokapitaludgifter i alt	15.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.165.778
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-508.637
+ Året henlæggelser	396.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	58.654
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.112.195
Henlæggelse pr. m ²	755
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	536.844
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-26.628
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	510.216
Henlæggelse pr. m ²	346
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	27.281
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	27.281
Opsamlet resultat	
Saldo primo	248.313
Året underskud	0
Årets overskud	29.246
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-75.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	202.559

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 11.551,83 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 145 - Lerchenfeldvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	22	1.474
Total	22	1.474

Lejeforhøjelse i procent: 2,60%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.158	30,05	1.188	44.290
Total	1.706.424		1.750.776	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	67,0	6.541	168	6.709
10	2	67,0	6.371	168	6.539
8	2	67,0	6.541	168	6.709

I alt	1.706.424	1.750.776
-------	-----------	-----------