

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,98 % svarende til 29,10 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 149 - Gartnervænget

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.

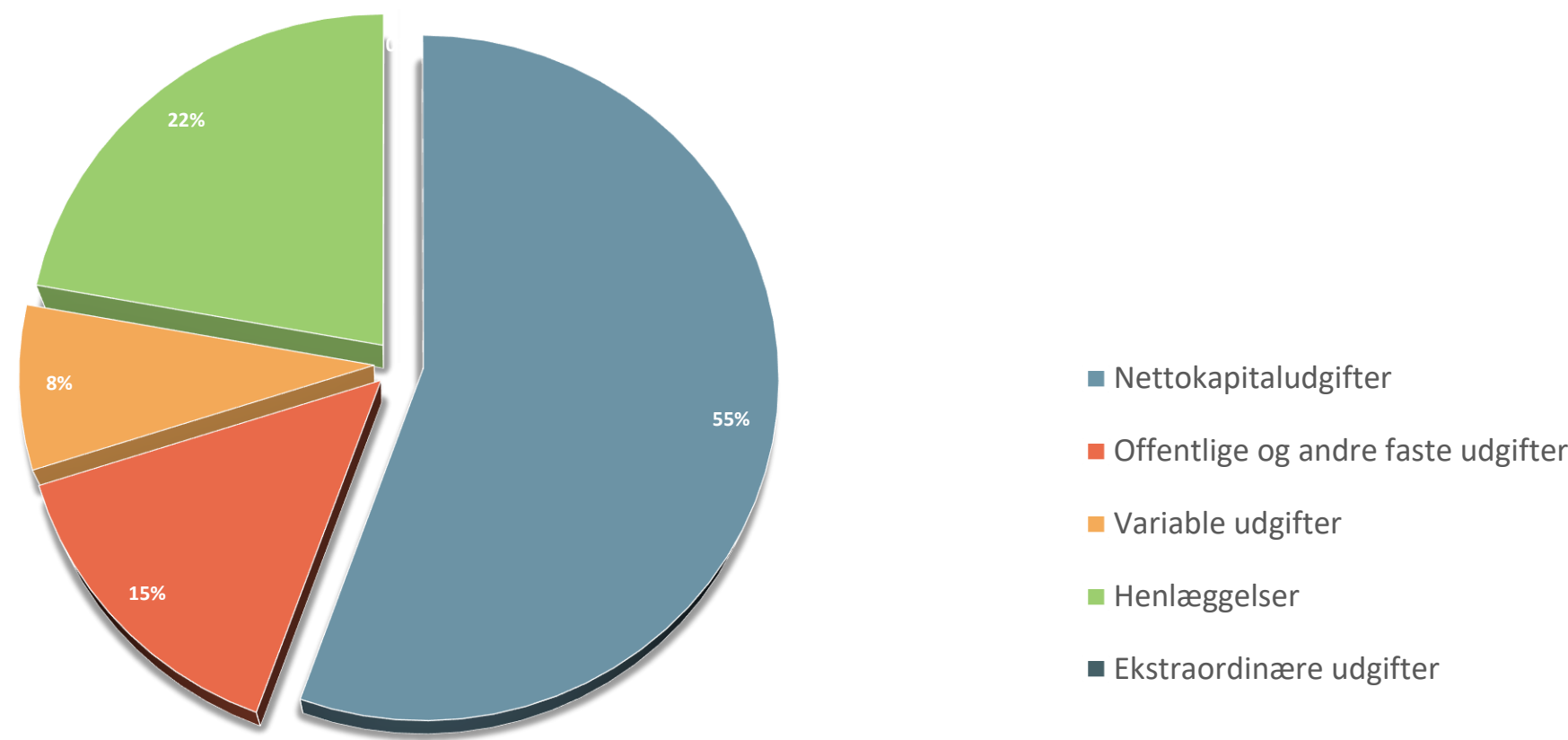
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	442.203	446.200	447.200	454.900	7.700
106	Ejendomsskatter	8.408	9.800	10.500	11.000	500
109	Renovation	26.847	29.700	29.700	27.900	-1.800
110	Forsikringer	8.452	8.000	8.900	8.900	0
111	Afdelingens energiforbrug	8.673	12.100	9.500	9.000	-500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	54.450	54.450	54.450	54.450	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.271	7.755	8.195	8.195	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	114.101	121.805	121.245	119.445	-1.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	35.200	35.200	36.300	38.300	2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	21.347	15.799	20.000	20.800	800
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	76.646	106.200	109.400	144.300	34.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-74.824	-106.200	-109.400	-144.300	-34.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.452	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.750	1.500	1.500	1.500	0
	4. BL kontingent	1.822	1.900	1.900	2.000	100
119.9	Variable udgifter i alt	63.393	55.399	60.700	63.600	2.900
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	124.500	124.500	147.000	161.600	14.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	144.500	144.500	167.000	181.600	14.600
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	764.196	767.904	796.145	819.545	23.400
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	34.130	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	34.130	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	798.327	767.904	796.145	819.545	23.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	27.597	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	825.924	767.904	796.145	819.545	23.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	740.904	740.904	749.245	749.200	-45
202	Renteindtægter	58.020	0	16.900	19.000	2.100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	27.000	27.000	30.000	29.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	825.924	767.904	796.145	797.200	1.055
209	Indtægter i alt	825.924	767.904	796.145	797.200	1.055
220	Indtægter og evt. underskud i alt	825.924	767.904	796.145	797.200	1.055
Lejeændring					22.345	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 149 - Gartnervænget

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.600	
2. Nettokapitaludgifter i alt	7.700	
3. Renteindtægter	2.100	
4. Renovation	-1.800	
5. Overført fra opsamlet overskud	-1.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	820.252
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-74.824
+ Året henlæggelser	124.500
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	34.130
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	904.059
Henlæggelse pr. m²	1177
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	226.889
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	246.889
Henlæggelse pr. m²	321
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	15.062
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	15.062
Opsamlet resultat	
Saldo primo	117.367
Året underskud	0
Årets overskud	27.597
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-27.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	117.964

Tomgang
Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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 149 - Gartnervænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	11	768
Total	11	768

Lejeforhøjelse i procent: 2,98%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	976	29,10	1.005	22.345
Total	749.292		771.612	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	66,0	5.442	160	5.602
4	2	67,0	5.447	162	5.609
2	2	68,0	5.451	165	5.616
1	3	76,0	6.283	184	6.467
2	3	78,0	6.292	189	6.481
I alt			749.292		771.612