

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,51 % svarende til 12,23 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 15 - Vesterleddet

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

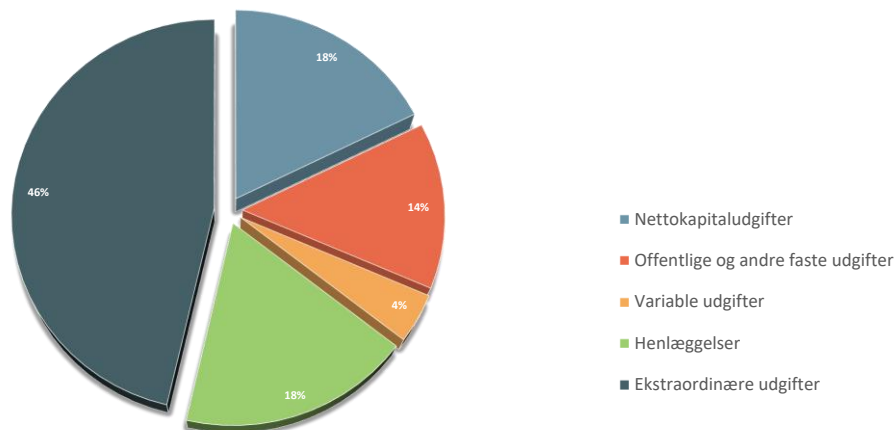
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	286.932	286.900	286.900	286.900	0
106	Ejendomsskatter	55.842	78.500	61.400	55.800	-5.600
109	Renovation	61.272	54.000	62.100	63.700	1.600
110	Forsikringer	13.956	13.100	14.500	14.700	200
111	Afdelingens energiforbrug	2.806	2.900	3.000	2.900	-100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.915	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	218.042	233.325	226.425	222.525	-3.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
115	Almindelig vedligeholdelse	40.180	70.000	60.000	60.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	147.791	147.400	140.300	95.700	-44.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-147.791	-147.400	-140.300	-95.700	44.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	3.020	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.750	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.484	2.600	2.600	2.800	200
119.9	Variable udgifter i alt	47.434	75.400	65.400	65.600	200
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	184.000	184.000	194.900	225.400	30.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	65.000	65.000	65.000	65.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	2.100	2.100	800	2.000	1.200
124.8	Henlæggelser i alt	251.100	251.100	260.700	292.400	31.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	803.508	846.725	839.425	867.425	28.000
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	239.592	740.000	740.000	740.000	0
126	Ydelse vedr. råderet	10.764	10.800	10.800	10.800	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	400	0	-400
137	Ekstraordinære udgifter i alt	250.356	750.800	751.200	750.800	-400
139	Samlede udgifter	1.053.864	1.597.525	1.590.625	1.618.225	27.600
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	52.538	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.106.402	1.597.525	1.590.625	1.618.225	27.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.088.772	1.088.725	1.099.825	1.099.800	-25
	Husleje forbedringer	10.764	10.800	10.800	10.800	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	0	18.000	0	11.000	11.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.099.536	1.117.525	1.110.625	1.121.600	10.975
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Særlig driftsstøtte	0	480.000	480.000	480.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	6.866	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.106.402	1.597.525	1.590.625	1.601.600	10.975
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.106.402	1.597.525	1.590.625	1.601.600	10.975
Lejeændring					16.625	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.500	
2. Overført fra opsamlet overskud	11.000	
3. Ejendomsskatte	-5.600	
4. Renovation	1.600	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.079.037
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-147.791
+ Året henlæggelser	184.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.115.246
Henlæggelse pr. m ²	821
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	377.787
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	65.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	442.787
Henlæggelse pr. m ²	326
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.300
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	2.100
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	11.400
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-18.388
Året underskud	0
Årets overskud	52.538
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	34.150

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 15 - Vesterleddet

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	1.359
Total	15	1.359

Lejeforhøjelse i procent: 1,51%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	809	12,23	821	16.625
Total	1.099.932		1.116.552	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	54,0	4.356	55	4.411
6	4	98,0	6.452	100	6.552
5	4	111,0	7.105	113	7.218
I alt			1.099.932		1.116.552