

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,43 % svarende til 36,64 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 16 - Vesterled

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

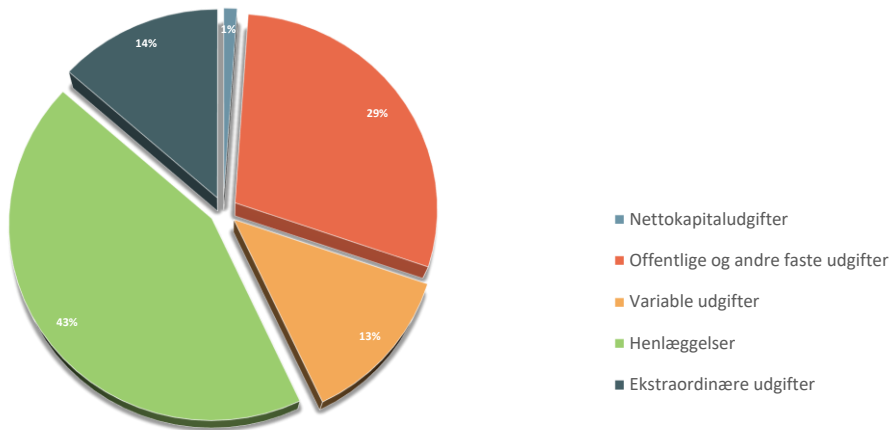
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	5.775	5.800	5.800	5.800	0
106	Ejendomsskatter	8.844	30.600	9.700	8.900	-800
109	Renovation	29.791	27.000	31.600	24.000	-7.600
110	Forsikringer	8.647	8.200	9.100	9.100	0
111	Afdelingens energiforbrug	16.245	16.800	21.500	16.800	-4.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	39.600	39.600	39.600	39.600	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	5.288	5.640	5.960	5.960	0
113	A og G Indskud	48.210	46.100	48.300	50.100	1.800
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	156.625	173.940	165.760	154.460	-11.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	19.800	19.800	20.400	22.100	1.700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	16.340	15.000	15.600	17.000	1.400
115	Almindelig vedligeholdelse	13.280	25.260	30.000	20.000	-10.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	207.046	45.000	72.500	162.200	89.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-207.046	-45.000	-72.500	-162.200	-89.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	3.441	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.441	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	4.525	6.400	4.000	4.600	600
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	431	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.300	1.300	1.300	0
	4. BL kontingent	1.325	1.400	1.400	1.500	100
119.9	Variable udgifter i alt	55.700	70.160	73.700	67.500	-6.200
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	138.000	138.000	193.000	230.000	37.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	4.000	4.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	162.000	162.000	193.000	230.000	37.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	380.100	411.900	438.260	457.760	19.500
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	71.414	71.800	71.600	71.400	-200
131	Andre renter	38.144	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	109.557	71.800	71.600	71.400	-200
139	Samlede udgifter	489.658	483.700	509.860	529.160	19.300
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	57.472	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	547.129	483.700	509.860	529.160	19.300
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	439.728	439.700	447.960	448.000	40
202	Renteindtægter	64.843	0	20.600	21.300	700
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	0	10.000	10.300	0	-10.300
	Overført fra opsamlet overskud	34.000	34.000	31.000	40.000	9.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	538.571	483.700	509.860	509.300	-560
	Indgået tidl. afskrevet fordring	8.559	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	547.129	483.700	509.860	509.300	-560
220	Indtægter og evt. underskud i alt	547.129	483.700	509.860	509.300	-560
Lejeændring					19.860	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.000	
2. Drift af fællesvaskeri	-10.300	Vaskeriordning ændret
3. Almindelig vedligeholdelse	-10.000	
4. Overført fra opsamlet overskud	9.000	
5. Renovation	-7.600	Fælles affaldsløsning

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.111.239
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-207.046
+ Året henlæggelser	138.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	38.144
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.080.337
Henlæggelse pr. m ²	1993
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	165.269
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-3.441
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	181.828
Henlæggelse pr. m ²	335
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	4.112
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	4.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	8.112
Opsamlet resultat	
Saldo primo	126.950
Året underskud	0
Årets overskud	57.472
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-34.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	150.422

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 16 - Vesterled

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	8	542
Total	8	542

Lejeforhøjelse i procent: 4,43%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	827	36,64	864	19.860
Total	448.008		467.856	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	3	62,0	4.438	189	4.627
2	3	73,0	4.895	223	5.118
2	3	74,0	4.896	226	5.122
I alt			448.008		467.856