

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,34 % svarende til 57,17 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 163 - Siriusvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

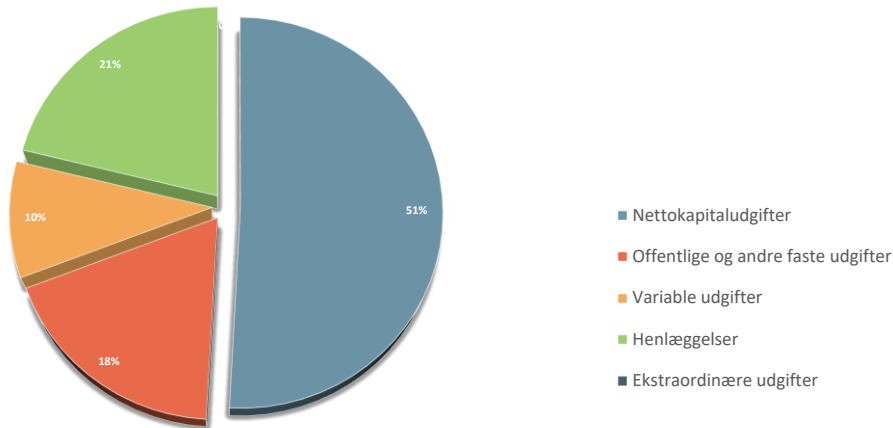
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.427.010	1.414.900	1.435.500	1.467.100	31.600
106	Ejendomsskatter	21.638	39.400	39.400	28.100	-11.300
109	Renovation	45.806	47.200	47.100	47.600	500
110	Forsikringer	22.998	22.000	23.600	24.100	500
111	Afdelingens energiforbrug	250.350	334.000	252.000	257.400	5.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	148.500	148.500	148.500	148.500	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	19.830	21.150	22.350	22.350	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	509.122	612.250	532.950	528.050	-4.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	3. Viceværtsordning	85.050	105.000	82.600	88.500	5.900
	4. Rengøring/trappevask/pedel	0	0	2.000	2.000	0
115	Almindelig vedligeholdelse	84.485	84.368	88.950	92.508	3.558
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	464.072	377.100	272.400	359.300	86.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-464.072	-377.100	-272.400	-359.300	-86.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	22.448	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.448	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	82.048	86.700	88.400	89.000	600
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	4.968	5.200	5.200	5.600	400
119.9	Variable udgifter i alt	256.551	281.268	267.150	277.608	10.458
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	354.000	354.000	498.000	595.000	97.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	0	16.000	16.000
124.8	Henlæggelser i alt	354.000	354.000	498.000	611.000	113.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.546.683	2.662.418	2.733.600	2.883.758	150.158
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	39.616	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	39.616	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	2.586.299	2.662.418	2.733.600	2.883.758	150.158
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	143.390	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.729.689	2.662.418	2.733.600	2.883.758	150.158
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	2.638.344	2.638.418	2.666.000	2.666.000	0
202	Renteindtægter	67.345	0	18.600	22.100	3.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	24.000	24.000	49.000	80.000	31.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.729.689	2.662.418	2.733.600	2.768.100	34.500
209	Indtægter i alt	2.729.689	2.662.418	2.733.600	2.768.100	34.500
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.729.689	2.662.418	2.733.600	2.768.100	34.500
Lejeændring					115.658	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	97.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	31.600	
3. Overført fra opsamlet overskud	31.000	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	16.000	
5. Ejendomsskatter	-11.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	780.816
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-464.072
+ Året henlæggelser	354.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	39.616
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	710.359
Henlæggelse pr. m ²	351
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	213.552
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-22.448
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	191.105
Henlæggelse pr. m ²	94
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	36.373
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	36.373
Opsamlet resultat	
Saldo primo	170.721
Året underskud	0
Årets overskud	143.390
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-24.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	290.111

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 8.179,58 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: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 163 - Siriusvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	30	2.023
Total	30	2.023

Lejeforhøjelse i procent: 4,34%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.318	57,17	1.375	115.658
Total	2.665.860		2.781.480	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
17	2	67,0	7.068	319	7.387
1	2	68,0	7.079	324	7.403
12	2	68,0	7.910	324	8.234
I alt			2.665.860		2.781.480