

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,40 % svarende til 43,88 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 167 - Åparken

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.

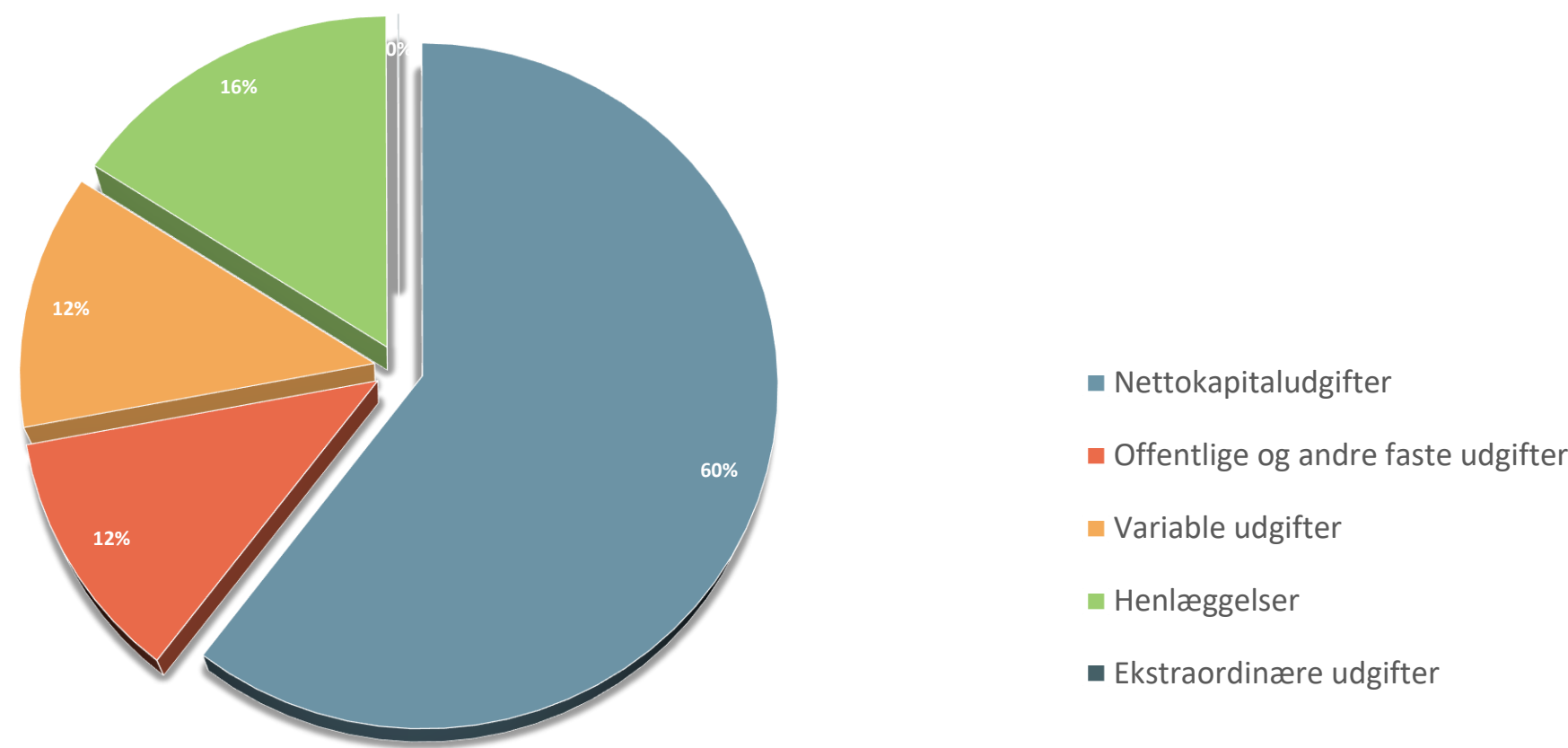
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.067.257	1.058.700	1.073.900	1.097.400	23.500
106	Ejendomsskatter	24.811	27.000	29.700	29.100	-600
107	Vand- og kloakafgift	517	0	0	0	0
109	Renovation	48.041	52.900	54.600	50.000	-4.600
110	Forsikringer	18.619	17.400	19.300	19.500	200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	99.000	99.000	99.000	99.000	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	13.220	14.100	14.900	14.900	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	204.208	210.400	217.500	212.500	-5.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	109.600	99.600	112.900	118.300	5.400
115	Almindelig vedligeholdelse	53.253	47.093	45.000	46.800	1.800
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	184.672	111.000	125.700	295.300	169.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-184.672	-111.000	-125.700	-295.300	-169.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	97.441	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-97.441	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.673	35.000	47.000	47.900	900
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.312	3.400	3.400	3.700	300
119.9	Variable udgifter i alt	207.838	188.193	211.400	219.800	8.400
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	218.800	218.800	241.600	266.900	25.300
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	21.000	21.000	0	21.000	21.000
124.8	Henlæggelser i alt	239.800	239.800	241.600	287.900	46.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.719.104	1.697.093	1.744.400	1.817.600	73.200
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	1.200	0	0	1.200	1.200
131	Andre renter	64.946	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	10.000	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	76.146	0	0	1.200	1.200
139	Samlede udgifter	1.795.250	1.697.093	1.744.400	1.818.800	74.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	13.515	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.808.766	1.697.093	1.744.400	1.818.800	74.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	1.680.360	1.679.093	1.694.000	1.694.000	0
202	Renteindtægter	110.406	0	35.400	36.200	800
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	18.000	18.000	15.000	14.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.808.766	1.697.093	1.744.400	1.744.200	-200
209	Indtægter i alt	1.808.766	1.697.093	1.744.400	1.744.200	-200
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.808.766	1.697.093	1.744.400	1.744.200	-200
Lejeændring					74.600	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 167 - Åparken

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.300	
2. Nettokapitaludgifter i alt	23.500	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	21.000	
4. Renovation	-4.600	
5. Almindelig vedligeholdelse	1.800	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.814.114
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-184.672
+ Året henlæggelser	218.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	64.946
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.913.188
Henlæggelse pr. m²	1125
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	321.868
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-97.441
+ Året henlæggelser	21.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	245.427
Henlæggelse pr. m²	144
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	20.400
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	20.400
Opsamlet resultat	
Saldo primo	63.464
Året underskud	0
Årets overskud	13.515
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-18.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	58.979

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.078,00 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: 5

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 167 - Åparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	20	1.700
Total	20	1.700

Lejeforhøjelse i procent: 4,40%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	997	43,88	1.041	74.600
Total	1.694.064		1.768.644	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	2	75,0	6.224	274	6.498
7	2	85,0	7.062	311	7.373
1	3	85,0	7.062	311	7.373
4	3	90,0	7.473	329	7.802
3	3	95,0	7.888	347	8.235
I alt			1.694.064		1.768.644