

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,91 % svarende til 49,84 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 168 - Hyldebærhaven/Kvædehaven
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.

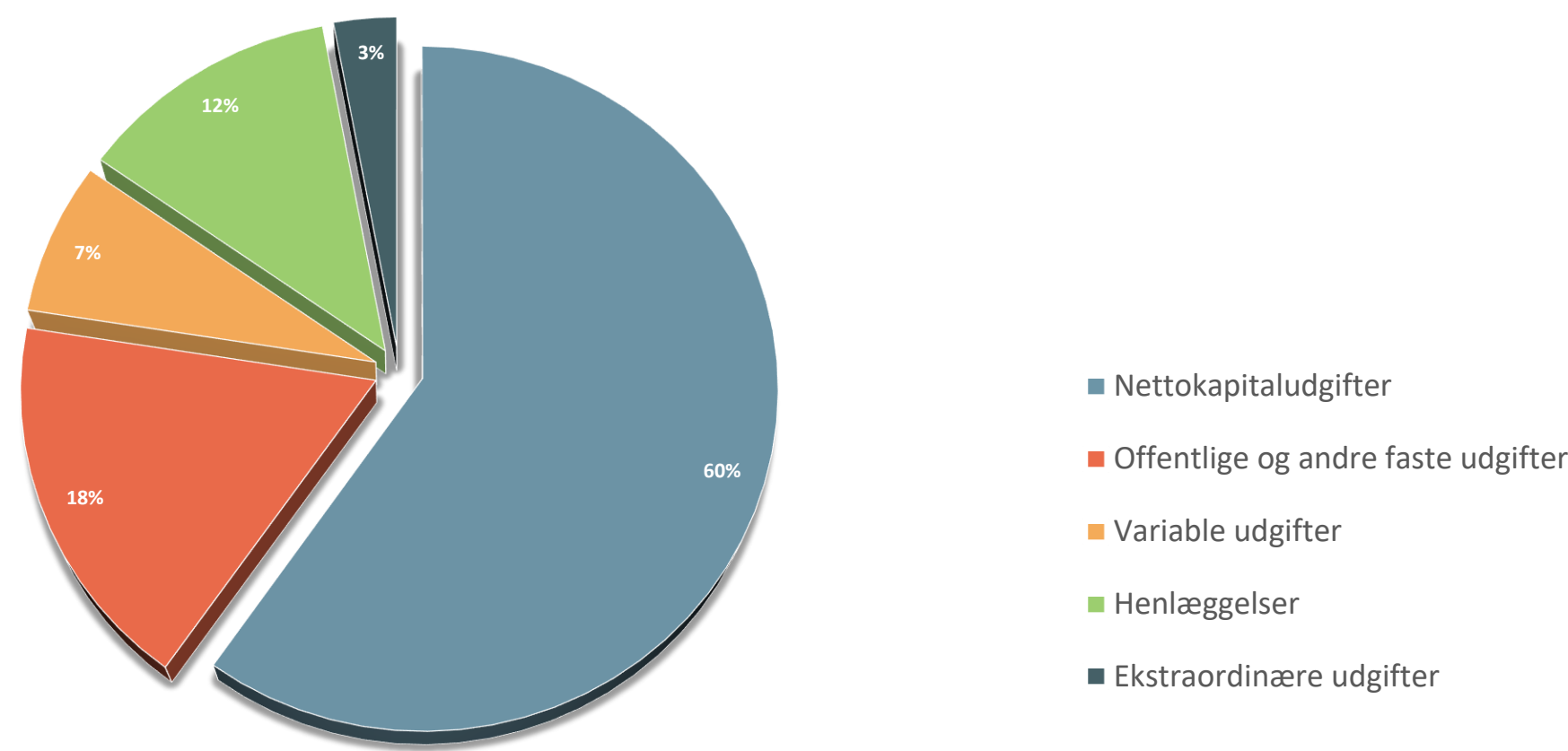
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	2.666.247	2.599.700	2.686.800	2.742.300	55.500
106	Ejendomsskatter	203.646	210.000	231.600	244.700	13.100
109	Renovation	205.288	203.900	206.200	213.500	7.300
110	Forsikringer	44.375	41.200	45.600	46.600	1.000
111	Afdelingens energiforbrug	31.706	43.900	37.100	32.700	-4.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	237.600	237.600	237.600	237.600	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	31.728	33.840	35.760	35.760	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	754.343	770.440	793.860	810.860	17.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	139.600	139.600	143.800	150.100	6.300
115	Almindelig vedligeholdelse	171.525	140.000	140.000	145.600	5.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	337.889	396.400	341.200	269.000	-72.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-337.889	-396.400	-341.200	-269.000	72.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	51.101	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-51.101	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	247	0	0	1.000	1.000
	4. BL kontingent	7.949	8.300	8.300	8.900	600
	5. Grundejerforenings-kontingent	24.000	24.700	25.400	26.200	800
119.9	Variable udgifter i alt	343.321	312.600	317.500	331.800	14.300
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	416.100	416.100	433.500	546.900	113.400
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	15.000	15.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	451.100	451.100	453.500	566.900	113.400
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	4.215.011	4.133.840	4.251.660	4.451.860	200.200
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	123.000	123.000	123.000	123.000	0
126	Ydelse vedr. råderet	12.506	10.200	8.700	12.500	3.800
131	Andre renter	91.363	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	226.869	133.200	131.700	135.500	3.800
139	Samlede udgifter	4.441.880	4.267.040	4.383.360	4.587.360	204.000
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	7.211	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.449.091	4.267.040	4.383.360	4.587.360	204.000
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	4.218.804	4.218.840	4.281.560	4.281.600	40
	Husleje forbedringer	12.506	10.200	8.700	12.500	3.800
202	Renteindtægter	155.312	0	49.100	51.000	1.900
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	38.000	38.000	44.000	32.000	-12.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.424.622	4.267.040	4.383.360	4.377.100	-6.260
	Indgået tidl. afskrevet fordring	24.469	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	4.449.091	4.267.040	4.383.360	4.377.100	-6.260
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.449.091	4.267.040	4.383.360	4.377.100	-6.260
Lejeændring					210.260	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 168 - Hyldebærhaven/Kvædehaven

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	113.400	
2. Nettokapitaludgifter i alt	55.500	
3. Ejendomsskatter	13.100	
4. Overført fra opsamlet overskud	-12.000	
5. Renovation	7.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.965.192
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-337.889
+ Året henlæggelser	416.100
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	91.363
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.134.766
Henlæggelse pr. m²	506
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	641.869
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-51.101
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	610.768
Henlæggelse pr. m²	145
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	6.707
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	21.707
Opsamlet resultat	
Saldo primo	171.575
Året underskud	0
Årets overskud	7.211
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-38.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	140.786

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.088,32 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: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 168 - Hyldebærhaven/Kvædehaven

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	48	4.219
Total	48	4.219

Lejeforhøjelse i procent: 4,91%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.015	49,84	1.065	210.260
Total	4.281.684		4.491.816	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	75,0	6.237	311	6.548
7	2	77,1	6.530	320	6.850
17	3	87,0	7.463	361	7.824
10	3	90,0	7.487	374	7.861
4	4	100,0	8.319	415	8.734
6	4	100,0	8.522	415	8.937
I alt			4.281.684		4.491.816