

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,06 % svarende til 50,16 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 170 - Bjæverskovhusene

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

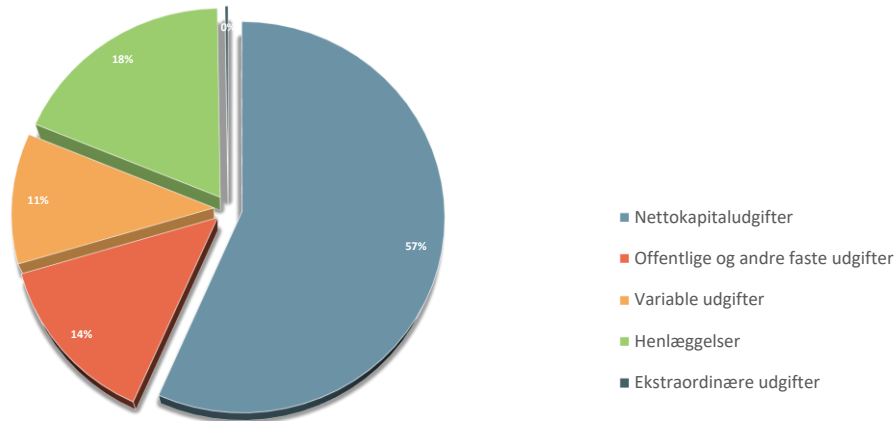
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	2.314.688	2.307.000	2.334.700	2.380.300	45.600
106	Ejendomsskatter	8.770	9.000	11.000	12.500	1.500
107	Vand- og kloakafgift	9.396	14.100	14.400	14.700	300
109	Renovation	111.369	113.200	99.900	115.800	15.900
110	Forsikringer	34.948	33.000	35.800	36.700	900
111	Afdelingens energiforbrug	131.380	124.400	173.000	133.200	-39.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	232.650	232.650	232.650	232.650	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	31.067	33.135	35.015	35.015	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	559.579	559.485	601.765	580.565	-21.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	151.813	148.200	156.400	163.200	6.800
	4. Rengøring/trappevask/pedel	41.604	0	43.800	45.600	1.800
	5. Anden renholdelse m.m.	3.238	40.000	5.600	5.800	200
115	Almindelig vedligeholdelse	179.231	147.000	150.000	156.000	6.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	501.496	956.500	396.700	408.000	11.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-501.496	-956.500	-396.700	-408.000	-11.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	61.755	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.755	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	70.774	67.500	73.600	75.100	1.500
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	7.783	8.100	8.200	8.700	500
119.9	Variable udgifter i alt	454.442	410.800	437.600	454.400	16.800
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	554.000	554.000	577.900	680.000	102.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	90.000	90.000	90.000	100.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	644.000	644.000	667.900	780.000	112.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	3.972.710	3.921.285	4.041.965	4.195.265	153.300
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	10.800	10.400	10.800	10.800	0
131	Andre renter	125.444	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	136.244	10.400	10.800	10.800	0
139	Samlede udgifter	4.108.954	3.931.685	4.052.765	4.206.065	153.300
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	25.271	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.134.225	3.931.685	4.052.765	4.206.065	153.300
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.221.632	2.244.781	2.278.625	2.278.600	-25
	3. Ældreboliger	1.587.360	1.564.204	1.583.640	1.583.600	-40
	Husleje forbedringer	10.800	10.400	10.800	10.800	0
202	Renteindtægter	213.249	0	66.400	70.000	3.600
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	56.183	67.300	67.300	67.300	0
	Overført fra opsamlet overskud	45.000	45.000	46.000	39.000	-7.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.134.225	3.931.685	4.052.765	4.049.300	-3.465
209	Indtægter i alt	4.134.225	3.931.685	4.052.765	4.049.300	-3.465
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.134.225	3.931.685	4.052.765	4.049.300	-3.465
Lejeændring					156.765	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	102.100	
2. Nettokapitaludgifter i alt	45.600	
3. Afdelingens energiforbrug	-39.800	
4. Renovation	15.900	
5. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.901.933
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-501.496
+ Året henlæggelser	554.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	125.444
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	4.079.881
Henlæggelse pr. m ²	2286
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	53.445
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-61.755
+ Året henlæggelser	90.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	81.690
Henlæggelse pr. m ²	46
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	58.011
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	58.011
Opsamlet resultat	
Saldo primo	183.848
Året underskud	0
Årets overskud	25.271
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-45.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	164.119

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.636,06 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: 9

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 170 - Bjæverskovhusene

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	27	1.785
Plejebolig	20	1.340
Total	47	3.125

Lejeforhøjelse i procent: 4,06%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.236	50,16	1.286	156.765
Total	3.862.140		4.018.800	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	61,0	6.579	255	6.834
15	2	63,0	6.597	263	6.860
20	2	67,0	6.709	280	6.989
6	3	79,0	8.206	330	8.536
I alt			3.862.140		4.018.800