

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

0,49 % svarende til 7,52 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 175 - Århusvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

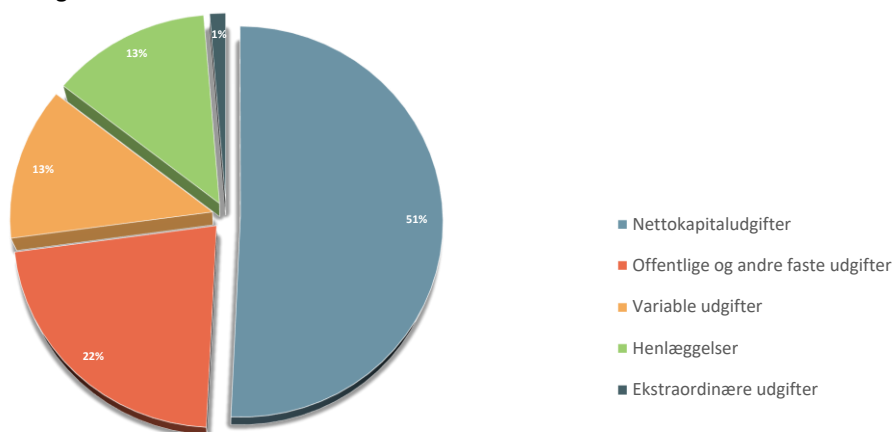
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.111.674	1.099.800	1.117.800	1.144.500	26.700
106	Ejendomsskatter	73.097	75.400	89.300	100.000	10.700
107	Vand- og kloakafgift	14.593	15.000	15.300	15.600	300
109	Renovation	65.636	62.000	65.000	68.300	3.300
110	Forsikringer	16.342	15.300	16.800	17.200	400
111	Afdelingens energiforbrug	156.674	256.100	230.400	160.400	-70.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	118.800	118.800	118.800	118.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	15.864	16.920	17.880	17.880	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	461.006	559.520	553.480	498.180	-55.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	85.822	85.900	88.400	92.300	3.900
	4. Rengøring/trappevask/pedel	94.901	90.000	93.600	98.700	5.100
115	Almindelig vedligeholdelse	76.052	65.000	65.000	70.000	5.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	150.547	234.700	366.300	268.800	-97.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-150.547	-234.700	-366.300	-268.800	97.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.477	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.477	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	3.974	4.100	4.200	4.400	200
	5. Grundejerforenings-kontingent	19.012	20.000	20.600	21.200	600
119.9	Variable udgifter i alt	279.760	265.000	271.800	286.600	14.800
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	215.000	215.000	222.500	296.000	73.500
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	16.700	0	-16.700
124.8	Henlæggelser i alt	215.000	215.000	239.200	296.000	56.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.067.440	2.139.320	2.182.280	2.225.280	43.000
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	29.520	29.500	29.500	29.500	0
131	Andre renter	33.386	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	37.516	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	100.422	29.500	29.500	29.500	0
139	Samlede udgifter	2.167.862	2.168.820	2.211.780	2.254.780	43.000
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	96.863	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.264.726	2.168.820	2.211.780	2.254.780	43.000
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	2.162.880	2.162.820	2.190.480	2.190.500	20
202	Renteindtægter	56.755	0	16.300	18.600	2.300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	6.000	6.000	5.000	35.000	30.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.225.635	2.168.820	2.211.780	2.244.100	32.320
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	37.516	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.575	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.264.726	2.168.820	2.211.780	2.244.100	32.320
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.264.726	2.168.820	2.211.780	2.244.100	32.320
Lejeændring					10.680	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	73.500	
2. Afdelingens energiforbrug	-70.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	30.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	26.700	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-16.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	852.740
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-150.547
+ Året henlæggelser	215.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.386
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	950.579
Henlæggelse pr. m ²	669
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	250.433
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.477
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	237.956
Henlæggelse pr. m ²	168
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	4.384
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	4.384
Opsamlet resultat	
Saldo primo	20.058
Året underskud	0
Årets overskud	96.863
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-6.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	110.922

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.187,16 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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 175 - Århusvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	24	1.420
Total	24	1.420

Lejeforhøjelse i procent: 0,49%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.543	7,52	1.551	10.680
Total	2.190.576		2.201.280	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	1	51,0	6.775	32	6.807
4	1	52,0	6.788	33	6.821
12	2	67,0	8.433	42	8.475

I alt		2.190.576		2.201.280
-------	--	-----------	--	-----------