

Budget 2026

Huslejekonsekvens pr. 1. januar 2026

3,25 % svarende til 31,54 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 178 - Østerhaven

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.

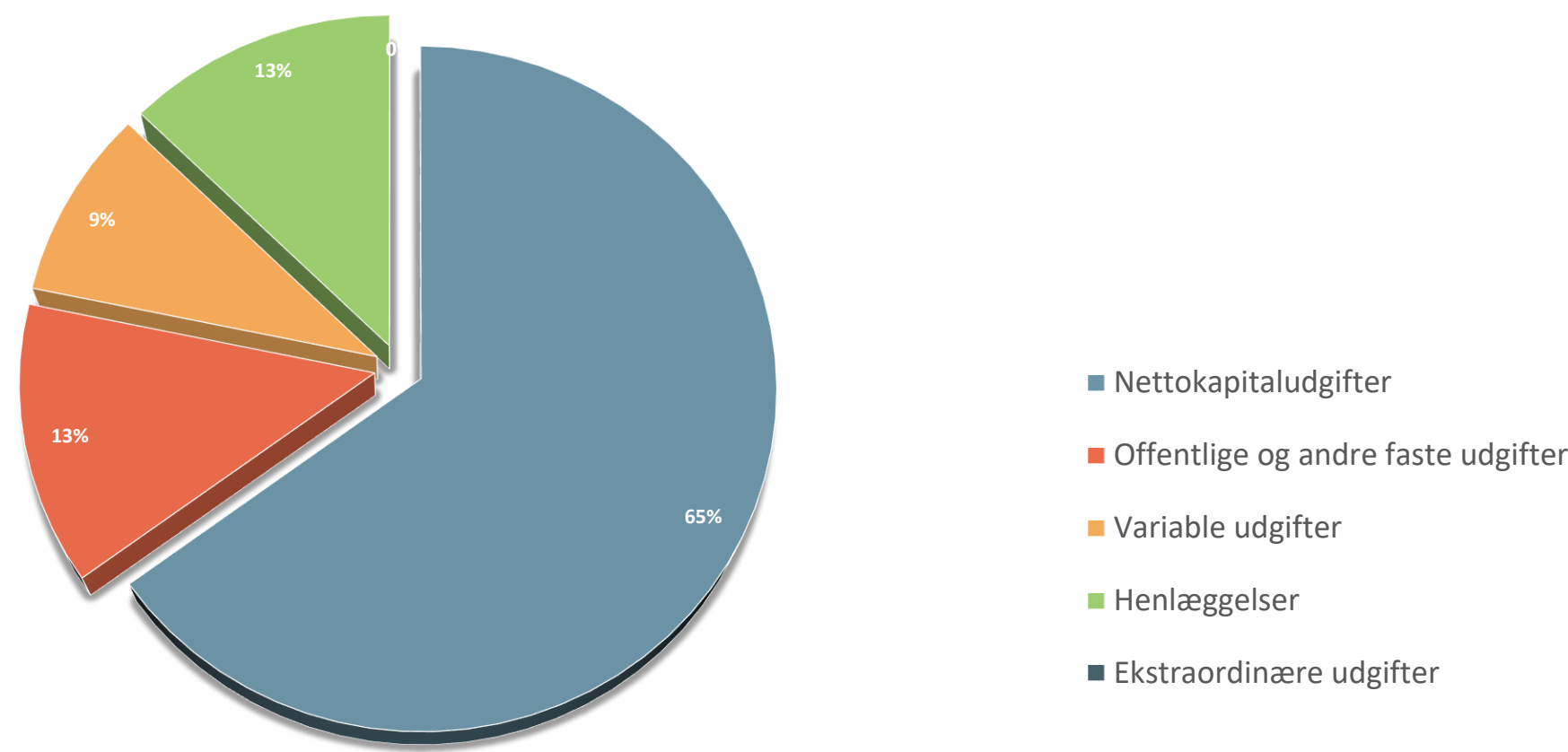
På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Budget 2026 for afdeling 178 - Østerhaven

Konto Beskrivelse		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	739.557	731.000	742.900	760.400	17.500
106	Ejendomsskatter	6.170	7.500	7.500	7.500	0
109	Renovation	41.398	46.500	47.400	43.100	-4.300
110	Forsikringer	12.724	12.000	13.200	13.400	200
111	Afdelingens energiforbrug	5.657	7.200	9.600	5.900	-3.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.915	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	150.114	158.025	163.125	155.325	-7.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	57.600	57.600	59.300	62.400	3.100
115	Almindelig vedligeholdelse	44.869	34.414	36.135	37.580	1.445
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	173.133	78.300	132.000	79.000	-53.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-173.133	-78.300	-132.000	-79.000	53.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	16.765	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.765	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.484	2.600	2.600	2.800	200
119.9	Variable udgifter i alt	104.953	97.414	100.835	105.580	4.745
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	96.800	96.800	96.800	117.100	20.300
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	32.000	32.000	32.000	32.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	128.800	128.800	128.800	149.100	20.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.123.424	1.115.239	1.135.660	1.170.405	34.745
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	16.225	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	16.225	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	1.139.649	1.115.239	1.135.660	1.170.405	34.745
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	3.911	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.143.560	1.115.239	1.135.660	1.170.405	34.745
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.103.244	1.103.239	1.116.960	1.117.000	40
202	Renteindtægter	27.581	0	8.700	9.100	400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	12.000	12.000	10.000	8.000	-2.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.142.825	1.115.239	1.135.660	1.134.100	-1.560
	Indgået tidl. afskrevet fordring	735	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.143.560	1.115.239	1.135.660	1.134.100	-1.560
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.143.560	1.115.239	1.135.660	1.134.100	-1.560
Lejeændring					36.305	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 178 - Østerhaven

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.300	
2. Nettokapitaludgifter i alt	17.500	
3. Renovation	-4.300	
4. Afdelingens energiforbrug	-3.700	
5. Overført fra opsamlet overskud	-2.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	432.429
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-173.133
+ Året henlæggelser	96.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	16.225
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	372.321
Henlæggelse pr. m²	323
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	69.608
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-16.765
+ Året henlæggelser	32.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	84.843
Henlæggelse pr. m²	74
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	1.930
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.930
Opsamlet resultat	
Saldo primo	43.100
Året underskud	0
Årets overskud	3.911
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-12.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	35.012

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.360,79 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 178 - Østerhaven

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	1.151
Total	15	1.151

Lejeforhøjelse i procent: 3,25%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	971	31,54	1.003	36.305
Total	1.117.056		1.153.296	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	50,0	4.043	131	4.174
3	2	67,0	5.416	176	5.592
9	3	85,0	6.870	223	7.093
1	3	85,0	6.924	223	7.147
I alt			1.117.056		1.153.296