

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,60 % svarende til 45,57 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 179 - Violvænget

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

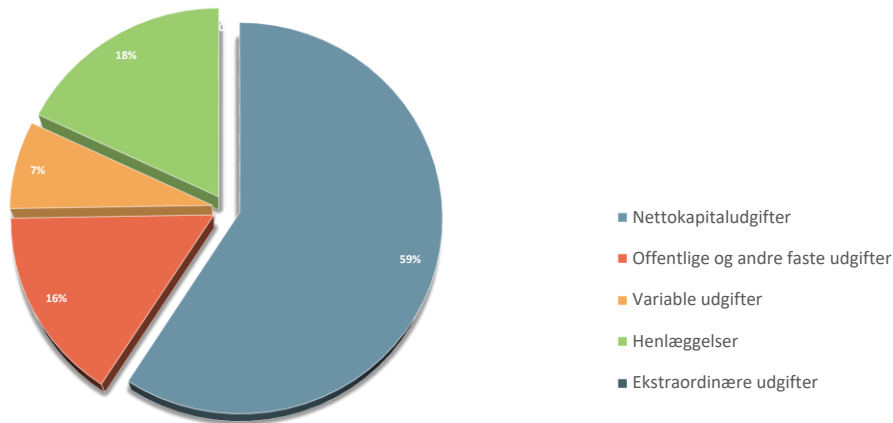
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.701.484	1.651.600	1.673.300	1.704.900	31.600
106	Ejendomsskatter	47.879	49.400	59.800	68.200	8.400
109	Renovation	137.448	120.600	137.900	142.900	5.000
110	Forsikringer	36.180	33.600	37.200	38.000	800
111	Afdelingens energiforbrug	9.626	33.400	18.900	10.000	-8.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	168.300	168.300	168.300	168.300	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	22.474	23.970	25.330	25.330	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	421.906	429.270	447.430	452.730	5.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	95.600	95.600	98.500	102.800	4.300
	5. Anden renholdelse m.m.	400	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	106.039	89.250	93.713	97.462	3.749
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	216.878	365.000	558.900	305.200	-253.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-216.878	-365.000	-558.900	-305.200	253.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	43.394	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.394	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.725	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.080	3.100	3.100	3.100	0
	4. BL kontingent	5.630	5.800	5.900	6.300	400
119.9	Variable udgifter i alt	213.474	194.750	202.213	210.662	8.449
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	389.700	389.700	425.000	503.700	78.700
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.000	15.000	15.000	15.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	10.700	0	-10.700
124.8	Henlæggelser i alt	404.700	404.700	450.700	518.700	68.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.741.564	2.680.320	2.773.643	2.886.992	113.349
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	117.873	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	117.873	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	2.859.437	2.680.320	2.773.643	2.886.992	113.349
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	23.499	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.882.937	2.680.320	2.773.643	2.886.992	113.349
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.627.352	2.627.320	2.655.943	2.655.900	-43
202	Renteindtægter	200.380	0	64.700	65.800	1.100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	53.000	53.000	53.000	43.000	-10.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.880.732	2.680.320	2.773.643	2.764.700	-8.943
	Indgået tidl. afskrevet fordring	2.205	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.882.937	2.680.320	2.773.643	2.764.700	-8.943
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.882.937	2.680.320	2.773.643	2.764.700	-8.943
Lejeændring					122.292	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	78.700	
2. Nettokapitaludgifter i alt	31.600	
3. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-10.700	
4. Overført fra opsamlet overskud	-10.000	
5. Afdelingens energiforbrug	-8.900	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.229.889
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-216.878
+ Året henlæggelser	389.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	117.873
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.520.585
Henlæggelse pr. m ²	1312
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	618.994
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-43.394
+ Året henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	590.600
Henlæggelse pr. m ²	220
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	16.885
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	16.885
Opsamlet resultat	
Saldo primo	213.210
Året underskud	0
Årets overskud	23.499
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-53.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	183.709

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 29,60 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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 179 - Violvænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	34	2.683
Total	34	2.683

Lejeforhøjelse i procent: 4,60%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	990	45,57	1.036	122.292
Total	2.655.960		2.778.180	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
12	2	68,0	5.641	258	5.899
3	3	82,8	6.834	314	7.148
13	3	83,0	6.836	315	7.151
6	4	90,0	7.378	342	7.720

I alt		2.655.960		2.778.180
-------	--	-----------	--	-----------