

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,18 % svarende til 9,66 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 18 - Jessensvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

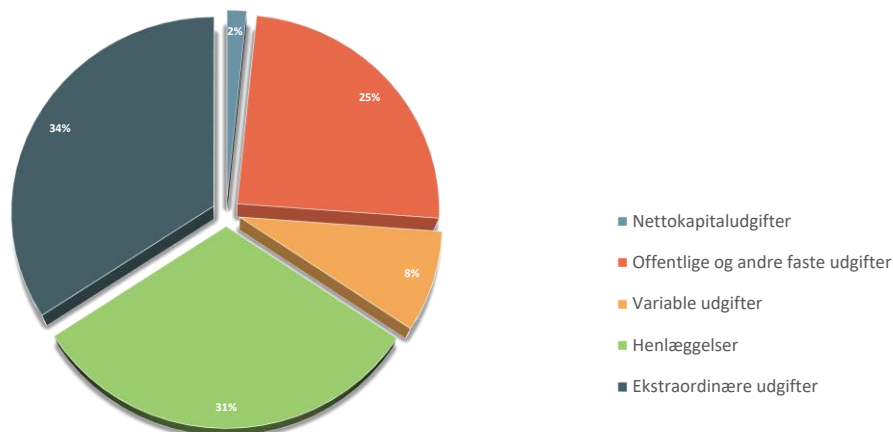
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	15.194	15.200	15.200	15.200	0
106	Ejendomsskatter	32.315	54.900	32.500	32.300	-200
109	Renovation	41.604	37.200	42.200	43.300	1.100
110	Forsikringer	11.636	11.000	12.100	12.200	100
111	Afdelingens energiforbrug	0	4.400	2.000	0	-2.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	49.500	49.500	49.500	49.500	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	6.610	7.050	7.450	7.450	0
113	A og G Indskud	82.958	79.300	83.100	86.300	3.200
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	224.623	243.350	228.850	231.050	2.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
115	Almindelig vedligeholdelse	28.633	85.680	65.000	67.600	2.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	91.518	126.700	58.100	63.900	5.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-91.518	-126.700	-58.100	-63.900	-5.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	3.738	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.738	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	88	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.400	1.400	1.400	1.400	0
	4. BL kontingent	1.656	1.700	1.700	1.900	200
	6. Kontingent LLO	3.350	4.700	6.100	6.300	200
119.9	Variable udgifter i alt	35.127	94.480	75.200	78.200	3.000
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	182.500	182.500	208.500	228.500	20.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.000	60.000	65.000	65.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	800	800	2.300	0	-2.300
124.8	Henlæggelser i alt	243.300	243.300	275.800	293.500	17.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	518.243	596.330	595.050	617.950	22.900
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	74.408	74.700	74.500	317.400	242.900
126	Ydelse vedr. råderet	5.400	10.200	8.800	5.400	-3.400
134	Korrektion vedr. tidligere år	37.358	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	117.165	84.900	83.300	322.800	239.500
139	Samlede udgifter	635.408	681.230	678.350	940.750	262.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	64.330	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	699.739	681.230	678.350	940.750	262.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	636.996	637.030	646.550	769.300	122.750
	Husleje forbedringer	5.400	10.200	8.800	5.400	-3.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	34.000	34.000	23.000	37.000	14.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	676.396	681.230	678.350	811.700	133.350
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Særlig driftsstøtte	0	0	0	120.000	120.000
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	17.358	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	5.985	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	699.739	681.230	678.350	931.700	253.350
220	Indtægter og evt. underskud i alt	699.739	681.230	678.350	931.700	253.350
Lejeændring					9.050	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	242.900	
2. 1. Familieboliger	122.750	
3. Særlig driftsstøtte	120.000	
4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.000	
5. Overført fra opsamlet overskud	14.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.679.492
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-91.518
+ Året henlæggelser	182.500
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.770.474
Henlæggelse pr. m ²	1890
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	204.633
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-3.738
+ Året henlæggelser	60.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	260.896
Henlæggelse pr. m ²	278
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	5.050
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	800
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	5.850
Opsamlet resultat	
Saldo primo	103.430
Året underskud	0
Årets overskud	64.330
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-34.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	133.761

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 476,25 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 18 - Jessensvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	10	937
Total	10	937

Lejeforhøjelse i procent: 1,18%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	821	9,66	831	9.050
Total	769.308		778.368	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	74,0	5.754	60	5.814
1	4	106,0	6.838	85	6.923
5	4	107,0	6.851	86	6.937
I alt			769.308		778.368