

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,27 % svarende til 50,84 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 180 - Bays Have

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

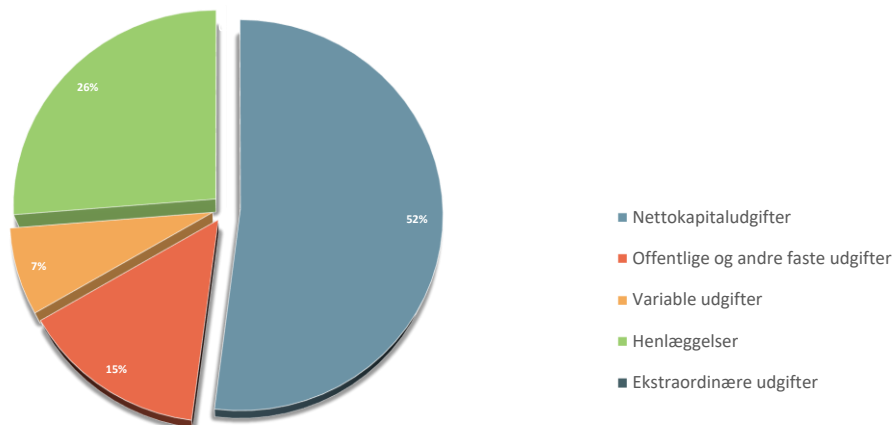
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	408.056	397.100	401.400	408.900	7.500
106	Ejendomsskatter	17.004	19.400	18.700	17.000	-1.700
109	Renovation	31.476	27.600	31.800	32.700	900
110	Forsikringer	7.497	7.100	7.900	7.900	0
111	Afdelingens energiforbrug	10.590	12.900	19.800	11.000	-8.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	39.600	39.600	39.600	39.600	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	5.288	5.640	5.960	5.960	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	111.454	112.240	123.760	114.160	-9.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	21.000	18.000	21.600	23.000	1.400
	5. Anden renholdelse m.m.	1.236	0	1.800	1.900	100
115	Almindelig vedligeholdelse	25.367	32.277	32.277	30.000	-2.277
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	151.058	106.400	433.000	179.700	-253.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-151.058	-106.400	-433.000	-179.700	253.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	5.180	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.180	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	0	-1.000
	4. BL kontingent	1.325	1.400	1.400	1.500	100
119.9	Variable udgifter i alt	48.928	52.677	58.077	56.400	-1.677
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	160.000	160.000	162.000	200.000	38.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	5.000	5.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	1.300	1.600	300
124.8	Henlæggelser i alt	170.000	170.000	168.300	206.600	38.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	738.438	732.017	751.537	786.060	34.523
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	36.857	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	36.857	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	775.294	732.017	751.537	786.060	34.523
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	19.439	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	794.733	732.017	751.537	786.060	34.523
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	695.040	695.017	722.637	722.600	-37
202	Renteindtægter	62.655	0	19.900	20.600	700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	37.000	37.000	9.000	12.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	794.695	732.017	751.537	755.200	3.663
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	38	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	794.733	732.017	751.537	755.200	3.663
220	Indtægter og evt. underskud i alt	794.733	732.017	751.537	755.200	3.663
Lejeændring					30.860	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.000	
2. Afdelingens energiforbrug	-8.800	
3. Nettokapitaludgifter i alt	7.500	
4. Overført fra opsamlet overskud	3.000	
5. Almindelig vedligeholdelse	-2.277	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	912.288
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-151.058
+ Året henlæggelser	160.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	36.857
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	958.087
Henlæggelse pr. m ²	1578
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	367.243
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-5.180
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	372.062
Henlæggelse pr. m ²	613
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	5.220
Forbrug i året	-1.649
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.571
Opsamlet resultat	
Saldo primo	63.999
Året underskud	0
Årets overskud	19.439
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-37.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	46.437

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.555,95 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 180 - Bays Have

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	8	607
Total	8	607

Lejeforhøjelse i procent: 4,27%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.191	50,84	1.242	30.860
Total	722.688		753.504	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	2	75,9	7.528	321	7.849
I alt			722.688		753.504