

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,90 % svarende til 34,54 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 185 - Højbygårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

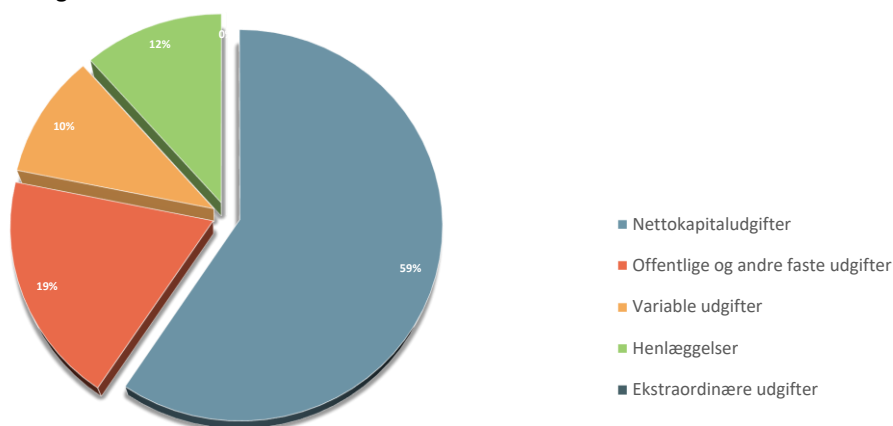
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	2.777.993	2.778.700	2.807.800	2.858.500	50.700
106	Ejendomsskatter	19.088	19.100	21.500	24.000	2.500
107	Vand- og kloakafgift	69.662	110.000	100.000	95.000	-5.000
109	Renovation	70.280	65.700	59.800	73.100	13.300
110	Forsikringer	46.192	44.000	46.900	48.500	1.600
111	Afdelingens energiforbrug	317.024	315.400	332.400	326.600	-5.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	297.000	297.000	297.000	297.000	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	39.660	42.300	44.700	44.700	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	858.907	893.500	902.300	908.900	6.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	171.360	165.400	176.500	184.200	7.700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	204.348	38.700	42.900	212.500	169.600
115	Almindelig vedligeholdelse	29.973	85.000	85.000	88.400	3.400
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.635.386	238.100	256.400	223.900	-32.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.635.386	-238.100	-256.400	-223.900	32.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	18.835	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.835	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	9.936	10.300	10.400	11.100	700
119.9	Variable udgifter i alt	415.617	299.400	314.800	496.200	181.400
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	420.000	420.000	461.500	505.000	43.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	40.000	50.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	430.000	430.000	501.500	555.000	53.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	4.482.517	4.401.600	4.526.400	4.818.600	292.200
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	128.170	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	128.170	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	4.610.688	4.401.600	4.526.400	4.818.600	292.200
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	9.526	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.620.214	4.401.600	4.526.400	4.818.600	292.200
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	4.326.624	4.326.600	4.381.900	4.561.900	180.000
202	Renteindtægter	217.884	0	70.500	71.500	1.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	75.000	75.000	74.000	53.000	-21.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.619.508	4.401.600	4.526.400	4.686.400	160.000
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	706	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	4.620.214	4.401.600	4.526.400	4.686.400	160.000
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.620.214	4.401.600	4.526.400	4.686.400	160.000
Lejeændring					132.200	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. 3. Ældreboliger	180.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	50.700	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	43.500	
4. Overført fra opsamlet overskud	-21.000	
5. Renovation	13.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	5.000.845
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.635.386
+ Året henlæggelser	420.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	128.170
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.913.630
Henlæggelse pr. m ²	1022
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	369.175
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-18.835
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	360.340
Henlæggelse pr. m ²	94
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	72.313
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	72.313
Opsamlet resultat	
Saldo primo	296.945
Året underskud	0
Årets overskud	9.526
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-75.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	231.471

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.102,00 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: 14

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 185 - Højbygårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	60	3.828
Total	60	3.828

Lejeforhøjelse i procent: 2,90%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.192	34,54	1.227	132.200
Total	4.561.920		4.693.968	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
12	2	63,0	6.332	181	6.513
48	2	64,0	6.337	184	6.521
I alt			4.561.920		4.693.968