

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,31 % svarende til 38,00 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 19 - Dahlerupsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

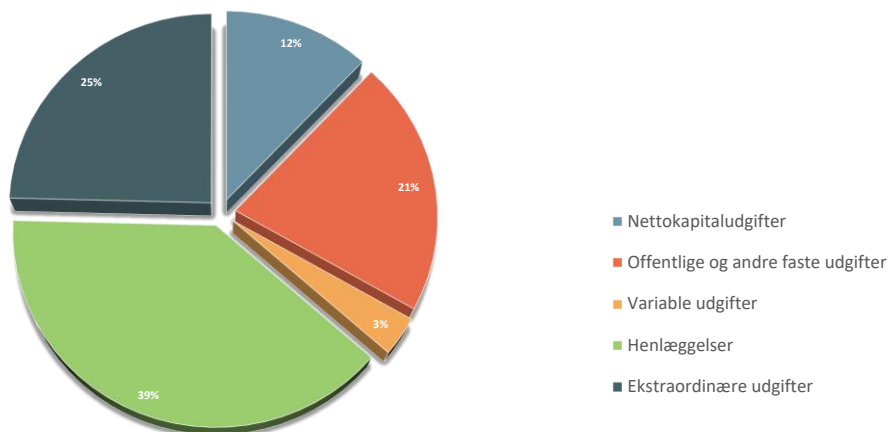
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	115.892	115.900	115.900	115.900	0
106	Ejendomsskatter	25.427	70.600	28.000	25.400	-2.600
109	Renovation	51.115	45.000	51.700	53.200	1.500
110	Forsikringer	12.447	11.700	13.000	13.100	100
111	Afdelingens energiforbrug	585	500	600	600	0
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	64.350	64.350	64.350	64.350	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	8.593	9.165	9.685	9.685	0
113	A og G Indskud	35.642	33.500	35.500	37.100	1.600
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	198.159	234.815	202.835	203.435	600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	8.800	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	52.587	31.500	25.000	26.000	1.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	92.580	72.500	169.000	118.400	-50.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-92.580	-72.500	-169.000	-118.400	50.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	2.777	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.777	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.600	1.600	1.600	0
	4. BL kontingent	2.153	2.200	2.300	2.400	100
119.9	Variable udgifter i alt	63.540	36.300	29.900	31.000	1.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	251.000	251.000	303.000	338.200	35.200
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	35.000	35.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.000	1.000	5.300	0	-5.300
124.8	Henlæggelser i alt	282.000	282.000	343.300	373.200	29.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	659.590	669.015	691.935	723.535	31.600
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	116.778	133.100	117.600	230.000	112.400
126	Ydelse vedr. råderet	6.150	19.800	19.800	6.200	-13.600
137	Ekstraordinære udgifter i alt	122.928	152.900	137.400	236.200	98.800
139	Samlede udgifter	782.518	821.915	829.335	959.735	130.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	26.296	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	808.813	821.915	829.335	959.735	130.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	767.052	767.115	775.535	882.500	106.965
	Husleje forbedringer	6.150	19.800	19.800	6.200	-13.600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	35.000	35.000	34.000	33.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	808.202	821.915	829.335	921.700	92.365
206	Korrekationer vedr. tidligere år:					
	Korrekationer vedr tidligere år	611	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	808.813	821.915	829.335	921.700	92.365
220	Indtægter og evt. underskud i alt	808.813	821.915	829.335	921.700	92.365
Lejeændring					38.035	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	112.400	
2. 1. Familieboliger	106.965	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.200	
4. Ydelse vedr. råderet	-13.600	
5. Husleje forbedringer	-13.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	2.102.171
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-92.580
+ Året henlæggelser	251.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.260.591
Henlæggelse pr. m ²	2258
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	417.222
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-2.777
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	444.445
Henlæggelse pr. m ²	444
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	4.266
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	5.266
Opsamlet resultat	
Saldo primo	138.106
Året underskud	0
Årets overskud	26.296
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-35.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	129.402

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 64.874,22 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 19 - Dahlerupsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	13	1.001
Total	13	1.001

Lejeforhøjelse i procent: 4,31%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	882	38,00	920	38.035
Total	882.492		920.556	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
13	4	77,0	5.657	244	5.901
I alt			882.492		920.556