

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,08 % svarende til 37,92 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 190 - Blåbærhaven

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.

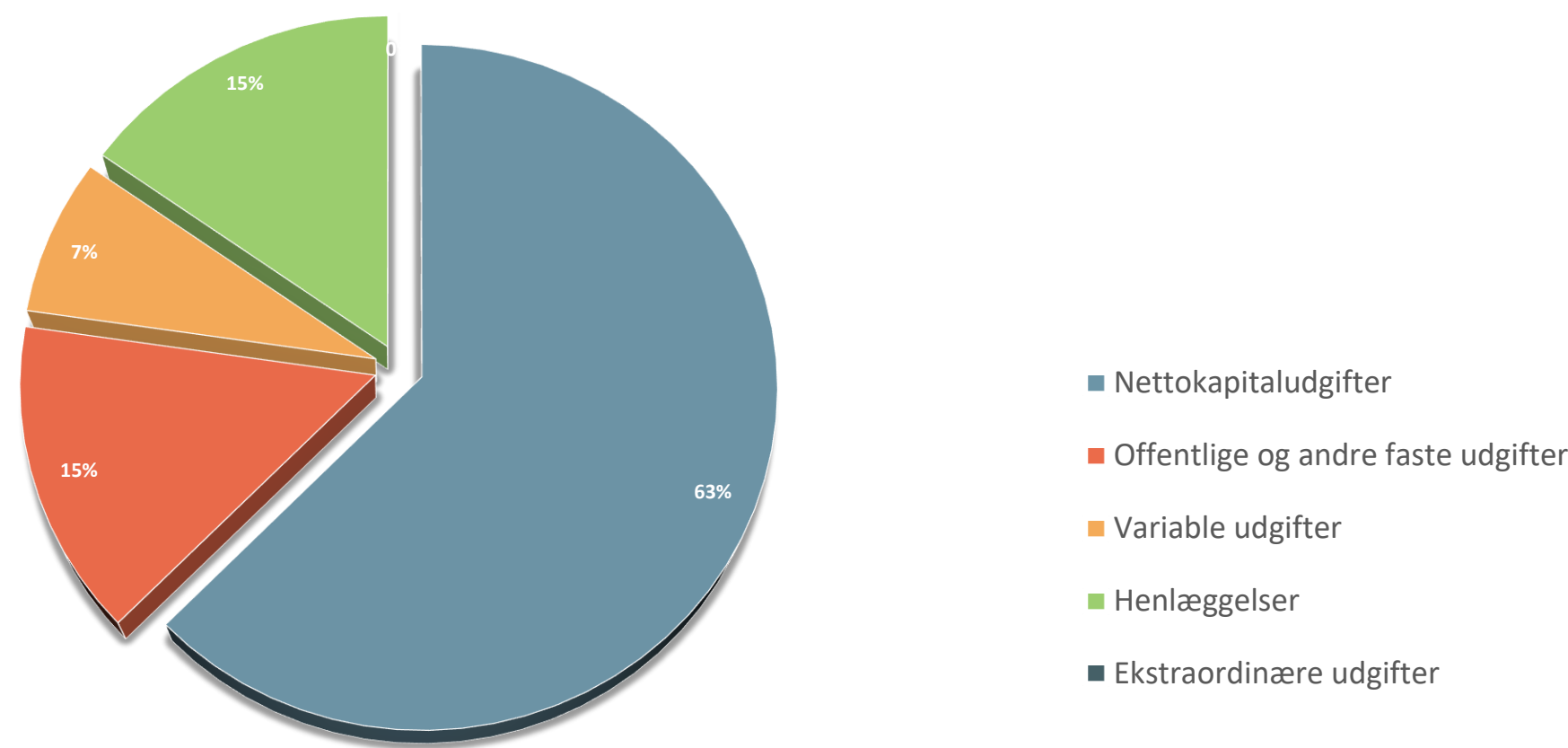
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.604.751	1.592.400	1.615.100	1.650.200	35.100
106	Ejendomsskatter	42.455	46.000	56.000	56.200	200
109	Renovation	120.484	113.600	117.900	125.300	7.400
110	Forsikringer	22.367	20.900	23.100	23.500	400
111	Afdelingens energiforbrug	24.948	41.600	32.000	25.700	-6.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	138.600	138.600	138.600	138.600	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	18.508	19.740	20.860	20.860	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	367.363	380.440	388.460	390.160	1.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	101.400	92.400	104.400	109.400	5.000
	5. Anden renholdelse m.m.	1.600	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	88.554	70.350	60.000	62.400	2.400
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	171.206	149.700	92.900	190.100	97.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-171.206	-149.700	-92.900	-190.100	-97.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	15.427	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.427	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.660	2.700	2.700	2.700	0
	4. BL kontingent	4.637	4.800	4.800	5.200	400
	5. Grundejerforenings-kontingent	14.000	14.400	14.800	15.200	400
119.9	Variable udgifter i alt	212.850	185.650	187.700	195.900	8.200
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	229.000	229.000	300.000	329.100	29.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	75.000	75.000	75.000	75.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	11.000	11.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	315.000	315.000	375.000	404.100	29.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.499.964	2.473.490	2.566.260	2.640.360	74.100
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	66.365	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	66.365	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	2.566.329	2.473.490	2.566.260	2.640.360	74.100
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	23.970	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.590.299	2.473.490	2.566.260	2.640.360	74.100
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.773.600	1.789.596	1.813.685	1.813.700	15
	3. Ældreboliger	682.944	666.894	675.875	675.900	25
202	Renteindtægter	112.818	0	32.700	37.000	4.300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	17.000	17.000	44.000	37.000	-7.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.586.362	2.473.490	2.566.260	2.563.600	-2.660
	Indgået tidl. afskrevet fordring	3.938	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.590.299	2.473.490	2.566.260	2.563.600	-2.660
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.590.299	2.473.490	2.566.260	2.563.600	-2.660
Lejeændring					76.760	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 190 - Blåbærhaven

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Nettokapitaludgifter i alt	35.100	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.100	
3. Renovation	7.400	
4. Overført fra opsamlet overskud	-7.000	
5. Afdelingens energiforbrug	-6.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.720.105
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-171.206
+ Året henlæggelser	229.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	66.365
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.844.264
Henlæggelse pr. m²	911
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	63.781
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-15.427
+ Året henlæggelser	75.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	123.355
Henlæggelse pr. m²	61
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	1.200
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	11.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.200
Opsamlet resultat	
Saldo primo	149.779
Året underskud	0
Årets overskud	23.970
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-17.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	156.748

Tomgang
Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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 190 - Blåbærhaven

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	20	1.504
Ældrebolig	8	520
Total	28	2.024

Lejeforhøjelse i procent: 3,08%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.230	37,92	1.268	76.760
Total	2.489.568		2.566.320	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	56,0	5.582	177	5.759
8	2	65,0	7.202	205	7.407
8	3	75,0	7.471	237	7.708
8	4	85,0	8.469	269	8.738
I alt			2.489.568		2.566.320