

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,96 % svarende til 35,51 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 191 - Nørre Alle

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.

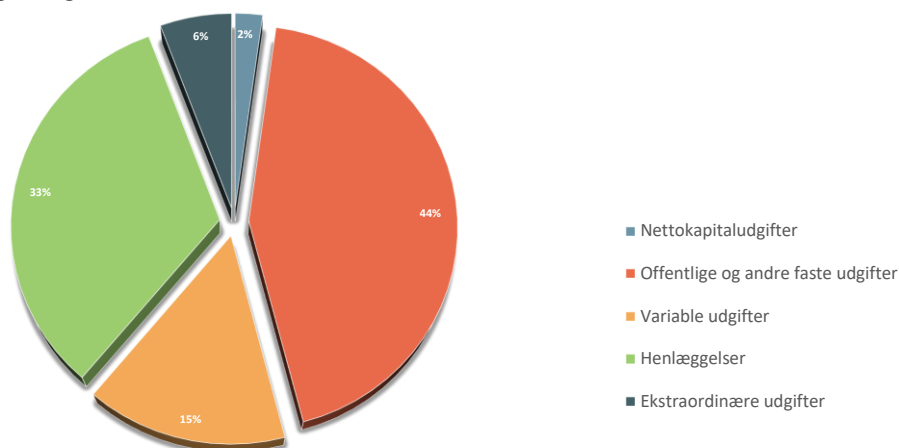
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	29.610	29.600	29.600	29.600	0
106	Ejendomsskatter	34.197	35.300	42.300	39.500	-2.800
107	Vand- og kloakafgift	88.118	129.800	132.400	135.000	2.600
109	Renovation	72.847	83.700	77.100	75.800	-1.300
110	Forsikringer	25.715	23.900	26.500	27.000	500
111	Afdelingens energiforbrug	36.995	44.600	36.100	38.000	1.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	118.800	118.800	118.800	118.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	15.864	16.920	17.880	17.880	0
113	A og G Indskud	136.121	129.400	136.000	141.600	5.600
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	528.658	582.420	587.080	593.580	6.500
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	42.600	42.600	43.900	45.800	1.900
	3. Viceværtsordning	0	2.100	0	0	0
	4. Rengøring/trappevask/pedel	68.883	50.000	65.000	71.600	6.600
115	Almindelig vedligeholdelse	27.408	75.306	84.920	80.000	-4.920
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	229.221	279.900	148.700	114.100	-34.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-229.221	-279.900	-148.700	-114.100	34.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	0	6.800	6.900	0	-6.900
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.380	2.400	2.400	2.400	0
	4. BL kontingent	3.974	4.100	4.200	4.400	200
119.9	Variable udgifter i alt	145.246	184.306	208.320	205.200	-3.120
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	331.700	331.700	358.000	450.000	92.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	7.500	7.500	5.000	0	-5.000
124.8	Henlæggelser i alt	339.200	339.200	363.000	450.000	87.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.042.714	1.135.526	1.188.000	1.278.380	90.380
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	72.195	72.500	72.300	72.200	-100
126	Ydelse vedr. råderet	5.400	500	5.400	5.400	0
131	Andre renter	64.309	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	141.904	73.000	77.700	77.600	-100
139	Samlede udgifter	1.184.618	1.208.526	1.265.700	1.355.980	90.280
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	144.640	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.329.257	1.208.526	1.265.700	1.355.980	90.280
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.133.136	1.133.126	1.133.100	1.133.100	0
	Husleje forbedringer	5.400	500	5.400	5.400	0
202	Renteindtægter	109.322	0	32.300	35.900	3.600
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	36.320	37.900	37.900	39.400	1.500
	Overført fra opsamlet overskud	37.000	37.000	57.000	86.000	29.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.321.178	1.208.526	1.265.700	1.299.800	34.100
	Indgået tidl. afskrevet fordring	8.079	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.329.257	1.208.526	1.265.700	1.299.800	34.100
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.329.257	1.208.526	1.265.700	1.299.800	34.100

Lejeændring

56.180

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	92.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	29.000	
3. 1. Drift af fællesvaskeri	-6.900	
4. A og G Indskud	5.600	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-5.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.663.154
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-229.221
+ Året henlæggelser	331.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	64.309
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.829.941
Henlæggelse pr. m ²	1157
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	277.284
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	277.284
Henlæggelse pr. m ²	175
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	8.675
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	7.500
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	16.175
Opsamlet resultat	
Saldo primo	208.432
Året underskud	0
Årets overskud	144.640
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-37.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	316.072

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: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 191 - Nørre Alle

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	24	1.582
Total	24	1.582

Lejeforhøjelse i procent: 4,96%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	716	35,51	752	56.180
Total	1.133.136		1.189.296	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	2	56,0	3.445	166	3.611
1	2	57,0	3.448	169	3.617
9	3	65,0	3.938	192	4.130
3	3	68,0	3.947	201	4.148
3	3	75,0	4.409	222	4.631
3	3	77,0	4.415	228	4.643

I alt	1.133.136	1.189.296
-------	-----------	-----------