

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026
4,90 % svarende til 50,28 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 195 - Ahlgade/Bagstræde

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.

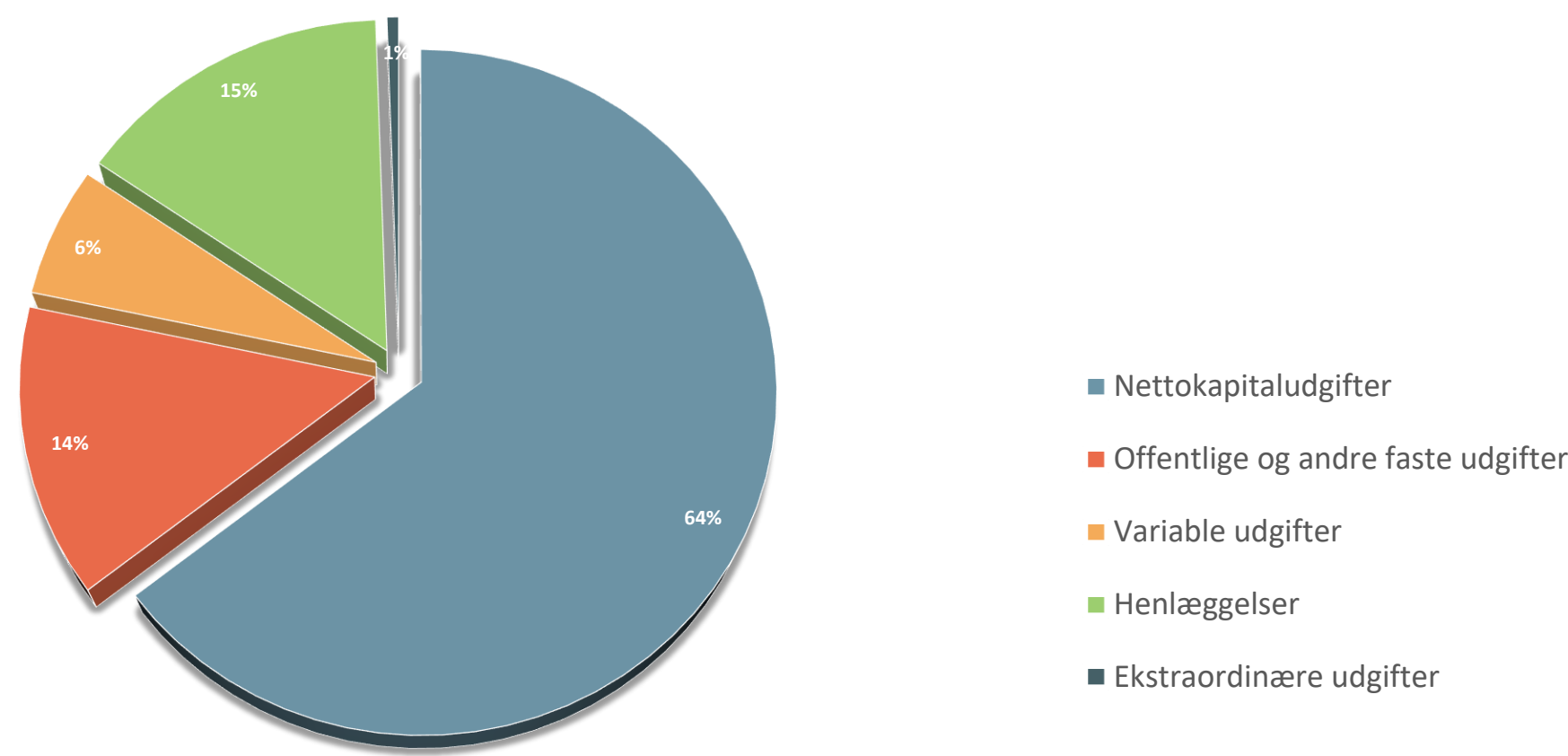
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	1.100.876	1.081.500	1.102.200	1.134.800	32.600
106	Ejendomsskatter	40.822	43.800	49.100	49.200	100
109	Renovation	43.693	51.700	50.400	45.400	-5.000
110	Forsikringer	20.303	19.000	20.900	21.300	400
111	Afdelingens energiforbrug	23.049	27.600	18.700	23.800	5.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	89.100	89.100	89.100	89.100	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	11.898	12.690	13.410	13.410	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	228.865	243.890	241.610	242.210	600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.600	1.600	1.600	1.700	100
	4. Rengøring/trappevask/pedel	11.784	10.700	11.500	12.300	800
	5. Anden renholdelse m.m.	54.554	36.000	42.000	50.000	8.000
115	Almindelig vedligeholdelse	48.623	34.740	36.477	37.936	1.459
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	307.970	223.800	373.600	240.700	-132.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-307.970	-223.800	-373.600	-240.700	132.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.956	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.956	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	295	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.960	2.000	2.000	2.000	0
	4. BL kontingent	2.981	3.100	3.100	3.300	200
119.9	Variable udgifter i alt	121.797	89.140	97.677	108.236	10.559
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	216.600	216.600	240.300	248.800	8.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	15.000	15.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	246.600	246.600	255.300	263.800	8.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.698.138	1.661.130	1.696.787	1.749.046	52.259
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	0	0	0	9.500	9.500
131	Andre renter	21.811	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	43.750	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	65.561	0	0	9.500	9.500
139	Samlede udgifter	1.763.699	1.661.130	1.696.787	1.758.546	61.759
150	Udgifter i alt	1.763.699	1.661.130	1.696.787	1.758.546	61.759
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.637.112	1.637.130	1.659.987	1.657.200	-2.787
202	Renteindtægter	37.078	0	12.800	12.200	-600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	24.000	24.000	24.000	8.000	-16.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.698.190	1.661.130	1.696.787	1.677.400	-19.387
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	43.750	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.741.940	1.661.130	1.696.787	1.677.400	-19.387
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	21.759	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.763.699	1.661.130	1.696.787	1.677.400	-19.387
Lejeændring					81.146	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 195 - Ahlgade/Bagstræde

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Nettokapitaludgifter i alt	32.600	
2. Overført fra opsamlet overskud	-16.000	
3. Ydelse lån forbedringsarbejder	9.500	
4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.500	
5. Afdelingens energiforbrug	5.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	485.667
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-307.970
+ Året henlæggelser	216.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	21.811
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	416.108
Henlæggelse pr. m²	258
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	186.230
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.956
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	203.274
Henlæggelse pr. m²	126
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	18.000
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	18.000
Opsamlet resultat	
Saldo primo	95.185
Året underskud	-21.759
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-24.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	49.425

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 195 - Ahlgade/Bagstræde

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	18	1.614
Total	18	1.614

Lejeforhøjelse i procent: 4,90%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.027	50,28	1.077	81.146
Total	1.657.200		1.738.332	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	69,0	5.903	289	6.192
1	2	70,0	5.989	293	6.282
1	2	95,0	8.128	398	8.526
1	2	97,0	8.300	406	8.706
1	3	75,0	6.419	314	6.733
1	3	76,0	6.502	318	6.820
1	3	81,0	7.009	339	7.348
1	3	82,0	7.015	344	7.359
1	3	87,0	7.445	365	7.810
1	3	95,0	8.128	398	8.526
1	3	98,0	8.385	411	8.796
1	3	100,0	8.556	419	8.975
2	3	101,0	8.642	423	9.065
1	3	103,0	8.814	432	9.246
1	3	107,0	9.156	448	9.604
1	3	108,0	9.164	452	9.616
I alt			1.657.200		1.738.332