

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,85 % svarende til 36,01 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 2 - Lindevej

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.

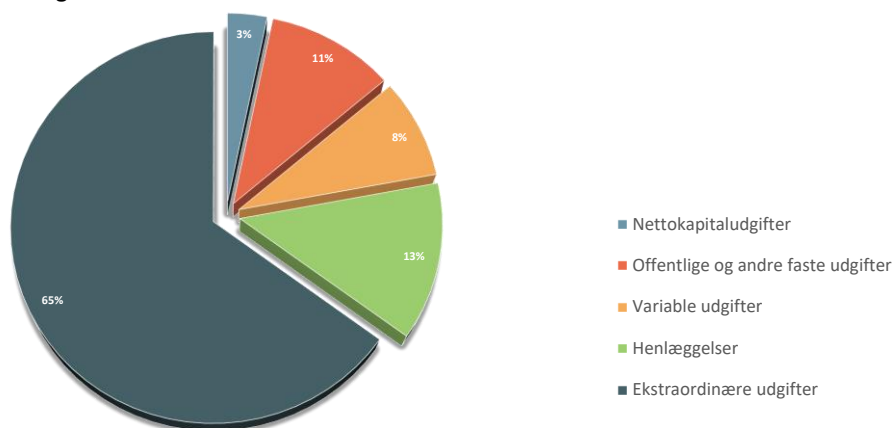
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	142.002	142.000	94.700	94.700	0
106	Ejendomsskatter	18.896	44.700	20.800	18.900	-1.900
109	Renovation	58.701	72.900	71.100	61.000	-10.100
110	Forsikringer	27.040	25.200	27.900	28.400	500
111	Afdelingens energiforbrug	52.777	68.000	100.600	54.300	-46.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	125.730	125.730	125.730	125.730	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	15.864	16.920	17.880	17.880	0
113	A og G Indskud	63.829	60.100	0	0	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	362.838	413.550	364.010	306.210	-57.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	67.000	67.000	69.000	72.900	3.900
	4. Rengøring/trappevask/pedel	69.168	35.700	70.000	72.800	2.800
	5. Anden renholdelse m.m.	0	8.000	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	90.694	54.000	39.990	60.000	20.010
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	338.144	306.200	236.600	138.100	-98.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-338.144	-306.200	-236.600	-138.100	98.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	13.388	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.388	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	24.344	20.700	25.000	25.500	500
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	900	0	-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
	3. Diverse	0	1.000	1.000	1.000	0
	4. BL kontingent	3.974	4.100	4.200	4.400	200
119.9	Variable udgifter i alt	257.560	193.900	213.490	240.000	26.510
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	289.600	289.600	282.500	335.000	52.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.000	36.000	36.000	36.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	10.000	0	6.000	6.000
124	Andre henlæggelser	56.163	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	391.763	335.600	318.500	377.000	58.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.154.162	1.085.050	990.700	1.017.910	27.210
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	93.759	94.300	94.000	93.800	-200
126	Ydelse vedr. råderet	10.500	10.800	10.800	10.500	-300
127	Ydelse lån bygningsrenovering	1.625.616	0	1.780.900	1.780.900	0
131	Andre renter	35.437	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.765.312	105.100	1.885.700	1.885.200	-500
139	Samlede udgifter	2.919.475	1.190.150	2.876.400	2.903.110	26.710
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	38.730	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.958.204	1.190.150	2.876.400	2.903.110	26.710
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.682.256	1.098.950	1.682.300	1.682.300	0
	7. Garager og carporte	3.933	4.600	4.600	4.600	0
	Husleje forbedringer	10.500	10.800	10.800	10.500	-300
202	Renteindtægter	60.242	0	57.400	19.800	-37.600
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	12.657	18.800	18.800	19.600	800
	Overført fra opsamlet overskud	57.000	57.000	43.000	42.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.826.587	1.190.150	1.816.900	1.778.800	-38.100
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Særlig driftsstøtte	111.163	0	492.000	492.000	0
	Driftstilskud VAB	999.500	0	567.500	567.500	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	20.954	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.958.204	1.190.150	2.876.400	2.838.300	-38.100
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.958.204	1.190.150	2.876.400	2.838.300	-38.100
Lejeændring					64.810	

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	52.500	
2. Afdelingens energiforbrug	-46.300	
3. Renteindtægter	-37.600	
4. Almindelig vedligeholdelse	20.010	
5. Renovation	-10.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.379.793
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-338.144
+ Året henlæggelser	289.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	35.437
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.366.686
Henlæggelse pr. m ²	1870
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	825.945
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-13.388
+ Året henlæggelser	36.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	848.557
Henlæggelse pr. m ²	471
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	16.797
Forbrug i året	-1.744
+ Årets henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	25.053
Opsamlet resultat	
Saldo primo	187.358
Året underskud	0
Årets overskud	38.730
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-57.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	169.088

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 2 - Lindevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	24	1.800
Carport	7	0
Total	31	1.800

Lejeforhøjelse i procent: 3,85%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	935	36,01	971	64.810
Total	1.682.256		1.747.056	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	2	57,0	4.904	171	5.075
2	2	71,0	5.632	213	5.845
2	3	71,0	5.632	213	5.845
5	3	88,0	6.517	264	6.781
2	3	89,0	6.573	267	6.840
3	4	88,0	6.517	264	6.781
2	4	89,0	6.573	267	6.840
I alt			1.682.256		1.747.056