

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,83 % svarende til 34,77 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 20 - Banevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

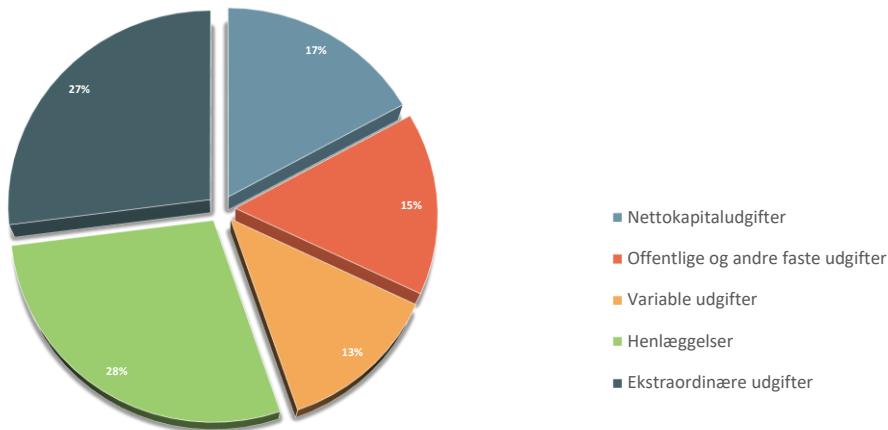
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	388.824	390.000	390.000	400.500	10.500
106	Ejendomsskatter	40.443	41.700	44.700	48.000	3.300
109	Renovation	66.400	72.200	75.100	69.100	-6.000
110	Forsikringer	33.695	31.300	34.700	35.400	700
111	Afdelingens energiforbrug	52.496	62.000	62.900	54.200	-8.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	128.700	128.700	128.700	128.700	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	17.186	18.330	19.370	19.370	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	338.920	354.230	365.470	354.770	-10.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	112.000	107.200	115.400	120.400	5.000
	4. Rengøring/trappevask/pedel	75.719	84.000	70.000	78.700	8.700
	5. Anden renholdelse m.m.	400	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	41.607	61.670	45.000	46.800	1.800
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	1.104.581	188.100	329.300	245.300	-84.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.104.581	-188.100	-329.300	-245.300	84.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	19.872	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.872	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	43.835	20.000	20.400	44.700	24.300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.788	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.520	2.500	2.500	2.500	0
	4. BL kontingent	4.306	4.500	4.500	4.800	300
119.9	Variable udgifter i alt	282.174	280.870	258.800	298.900	40.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	515.000	515.000	455.200	600.000	144.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	58.400	58.400	60.000	60.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	2.000	2.000
124.8	Henlæggelser i alt	573.400	573.400	515.200	662.000	146.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.583.318	1.598.500	1.529.470	1.716.170	186.700
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	636.524	3.000	632.300	636.500	4.200
131	Andre renter	10.804	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	122.613	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	769.941	3.000	632.300	636.500	4.200
139	Samlede udgifter	2.353.259	1.601.500	2.161.770	2.352.670	190.900
150	Udgifter i alt	2.353.259	1.601.500	2.161.770	2.352.670	190.900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.703.448	1.497.500	1.752.570	1.752.600	30
202	Renteindtægter	7.057	0	1.300	2.300	1.000
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	54.014	44.000	47.900	56.200	8.300
	Overført fra opsamlet overskud	60.000	60.000	60.000	30.000	-30.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.824.519	1.601.500	1.861.770	1.841.100	-20.670
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	427.000	0	300.000	427.000	127.000
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	70.613	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	6.008	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.328.139	1.601.500	2.161.770	2.268.100	106.330
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	25.120	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.353.259	1.601.500	2.161.770	2.268.100	106.330
Lejeændring					84.570	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	144.800	
2. Driftstilskud VAB	127.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	-30.000	
4. 1. Drift af fællesvaskeri	24.300	
5. Nettokapitaludgifter i alt	10.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.610.969
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.104.581
+ Året henlæggelser	515.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-5.353
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.016.034
Henlæggelse pr. m ²	418
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	674.787
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-19.872
+ Året henlæggelser	58.400
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	713.315
Henlæggelse pr. m ²	293
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	24.092
Forbrug i året	-3.000
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	21.092
Opsamlet resultat	
Saldo primo	237.140
Året underskud	-25.120
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-60.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	152.021

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 590,90 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 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: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 20 - Banevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	26	2.432
Total	26	2.432

Lejeforhøjelse i procent: 4,83%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	721	34,77	756	84.570
Total	1.752.672		1.837.248	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	1	50,0	3.983	145	4.128
2	2	56,0	4.186	162	4.348
8	3	92,0	5.580	267	5.847
14	4	106,0	6.077	307	6.384

I alt		1.752.672		1.837.248
-------	--	-----------	--	-----------