

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,73 % svarende til 28,42 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 202 - Fjordgårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

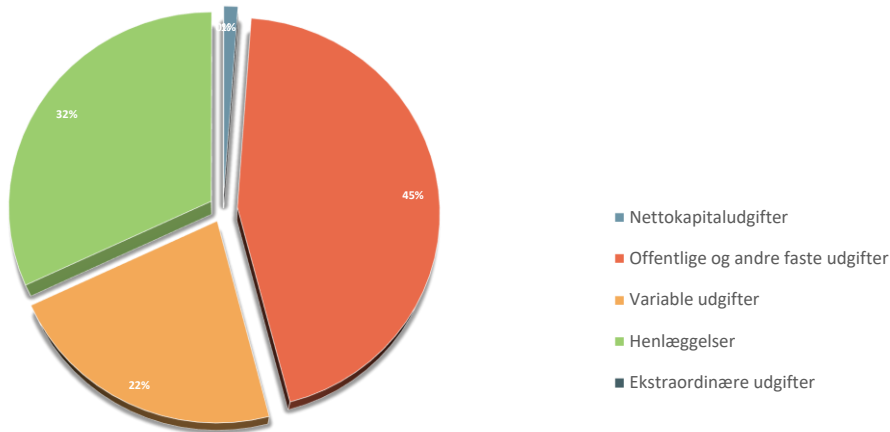
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	46.538	46.500	46.500	46.500	0
106	Ejendomsskatter	254.867	260.000	270.100	276.000	5.900
107	Vand- og kloakafgift	235.514	255.000	200.000	240.200	40.200
109	Renovation	171.287	210.000	204.200	178.100	-26.100
110	Forsikringer	94.830	87.700	97.100	99.600	2.500
111	Afdelingens energiforbrug	148.910	170.000	189.800	152.700	-37.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	386.100	386.100	386.100	386.100	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	51.558	54.990	58.110	58.110	0
113	A og G Indskud	393.553	373.500	389.300	409.300	20.000
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.736.619	1.797.290	1.794.710	1.800.110	5.400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.600	1.600	1.600	1.700	100
	3. Viceværtsordning	430.930	368.000	409.600	448.200	38.600
	4. Rengøring/trappevask/pedel	155.313	120.000	159.300	165.700	6.400
	5. Anden renholdelse m.m.	11.278	12.000	12.500	13.000	500
115	Almindelig vedligeholdelse	104.582	130.710	138.290	138.290	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	27.015	570.800	1.557.400	721.100	-836.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-27.015	-570.800	-1.557.400	-721.100	836.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	93.992	81.400	83.000	95.900	12.900
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	500	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	300	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	6.160	6.200	6.200	6.200	0
	4. BL kontingent	12.917	13.400	13.600	14.400	800
119.9	Variable udgifter i alt	817.072	734.810	825.090	884.390	59.300
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.100.000	1.100.000	1.248.100	1.248.100	0
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.000	15.000	15.000	15.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	20.000	20.000	8.000	22.000	14.000
124.8	Henlæggelser i alt	1.135.000	1.135.000	1.271.100	1.285.100	14.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	3.735.228	3.713.600	3.937.400	4.016.100	78.700
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	457.072	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	1.866	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	458.938	0	0	0	0
139	Samlede udgifter	4.194.166	3.713.600	3.937.400	4.016.100	78.700
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	278.141	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.472.307	3.713.600	3.937.400	4.016.100	78.700
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	3.552.912	3.553.000	3.553.000	3.553.000	0
	6. Kældre mv.	6.532	6.500	6.500	6.500	0
202	Renteindtægter	777.002	0	135.700	50.000	-85.700
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	56.861	75.100	90.200	80.000	-10.200
	Overført fra opsamlet overskud	79.000	79.000	152.000	194.000	42.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.472.307	3.713.600	3.937.400	3.883.500	-53.900
209	Indtægter i alt	4.472.307	3.713.600	3.937.400	3.883.500	-53.900
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.472.307	3.713.600	3.937.400	3.883.500	-53.900
Lejeændring					132.600	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Renteindtægter	-85.700	
2. Overført fra opsamlet overskud	42.000	
3. Vand- og kloakafgift	40.200	
4. Afdelingens energiforbrug	-37.100	
5. Renovation	-26.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	14.375.906
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.015
+ Året henlæggelser	1.100.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	457.072
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	15.905.963
Henlæggelse pr. m ²	3410
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	603.315
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	618.315
Henlæggelse pr. m ²	133
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	36.494
Forbrug i året	-86
+ Årets henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	56.409
Opsamlet resultat	
Saldo primo	535.685
Året underskud	0
Årets overskud	278.141
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-79.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	734.825

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 30.254,90 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: 34

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 202 - Fjordgårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	78	4.665
Kælderrum	15	0
Total	93	4.665

Lejeforhøjelse i procent: 3,73%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	762	28,42	790	132.600
Total	3.552.912		3.685.392	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
12	2	45,0	3.083	107	3.190
9	2	50,0	3.305	118	3.423
9	2	52,0	3.519	123	3.642
9	2	64,0	4.015	152	4.167
18	2	66,0	4.146	156	4.302
18	2	69,0	4.162	163	4.325
3	3	67,0	3.995	159	4.154
I alt			3.552.912		3.685.392