

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,58 % svarende til 31,11 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 205 - Blegstræde Vest

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.

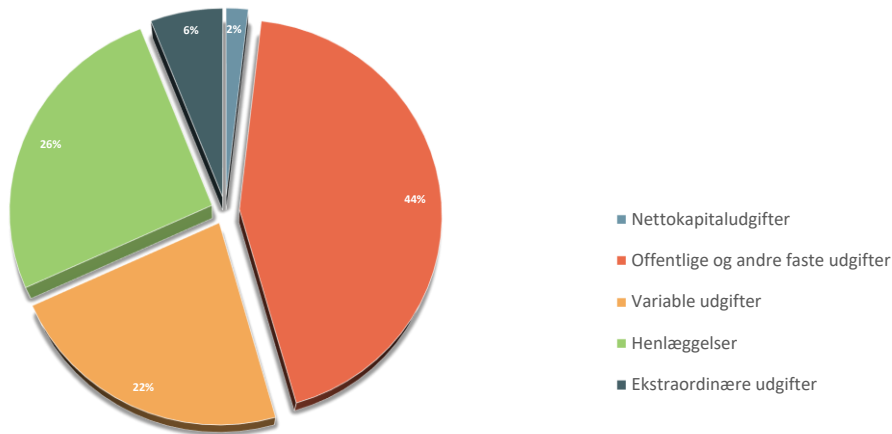
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	36.246	36.200	36.200	36.200	0
106	Ejendomsskatter	87.970	88.200	96.800	97.800	1.000
107	Vand- og kloakafgift	147.247	125.000	125.000	150.200	25.200
109	Renovation	82.862	95.000	92.800	86.200	-6.600
110	Forsikringer	33.530	31.200	34.500	35.200	700
111	Afdelingens energiforbrug	58.608	72.600	80.800	60.200	-20.600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	188.100	188.100	188.100	188.100	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	23.796	26.790	28.310	28.310	0
113	A og G Indskud	220.269	209.500	220.100	229.100	9.000
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	842.383	836.390	866.410	875.110	8.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.600	1.600	1.600	1.700	100
	3. Viceværtsordning	186.936	177.500	184.600	194.400	9.800
	4. Rengøring/trappevask/pedel	108.000	97.600	105.100	112.300	7.200
	5. Anden renholdelse m.m.	2.298	7.000	7.300	7.600	300
115	Almindelig vedligeholdelse	104.005	100.000	105.000	109.200	4.200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	448.614	489.900	469.100	717.900	248.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-448.614	-489.900	-469.100	-717.900	-248.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	62.974	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-62.974	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	1.949	0	0	5.000	5.000
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.220	3.400	3.400	3.400	0
	3. Diverse	4.000	4.000	7.700	7.700	0
	4. BL kontingent	5.962	6.500	6.600	7.000	400
119.9	Variable udgifter i alt	417.969	398.600	422.300	449.300	27.000
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	440.000	440.000	480.500	500.000	19.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	15.000	15.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	7.000	7.000	0	2.200	2.200
124.8	Henlæggelser i alt	457.000	457.000	495.500	517.200	21.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.753.598	1.728.190	1.820.410	1.877.810	57.400
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	108.130	108.600	108.300	108.100	-200
126	Ydelse vedr. råderet	10.800	10.800	10.800	10.800	0
131	Andre renter	125.934	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	85.714	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	330.579	119.400	119.100	118.900	-200
139	Samlede udgifter	2.084.177	1.847.590	1.939.510	1.996.710	57.200
150	Udgifter i alt	2.084.177	1.847.590	1.939.510	1.996.710	57.200
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.718.448	1.719.990	1.737.510	1.737.500	-10
	4. Erhverv	44.472	42.900	42.900	42.900	0
	6. Kældre mv.	600	600	600	600	0
	Husleje forbedringer	10.800	10.800	10.800	10.800	0
202	Renteindtægter	214.083	0	65.400	70.300	4.900
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	307	2.300	2.300	0	-2.300
	Overført fra opsamlet overskud	71.000	71.000	80.000	53.000	-27.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.059.709	1.847.590	1.939.510	1.915.100	-24.410
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	47.075	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.106.784	1.847.590	1.939.510	1.915.100	-24.410
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.106.784	1.847.590	1.939.510	1.915.100	-24.410

Lejeændring

81.610

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Overført fra opsamlet overskud	-27.000	
2. Vand- og kloakafgift	25.200	
3. Afdelingens energiforbrug	-20.600	
4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.500	
5. A og G Indskud	9.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.610.593
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-448.614
+ Året henlæggelser	440.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	125.934
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.727.914
Henlæggelse pr. m ²	1455
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	276.001
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-62.974
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	223.026
Henlæggelse pr. m ²	87
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	26.424
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	7.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	33.424
Opsamlet resultat	
Saldo primo	311.082
Året underskud	0
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-71.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	240.082

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 15.091,33 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

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: 6

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 205 - Blegstræde Vest

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	36	2.562
Erhvervslejemål	2	61
Kælderrum	1	0
Total	39	2.623

Lejeforhøjelse i procent: 4,58%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	679	31,11	710	81.610
Total	1.780.260		1.861.764	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1		40,0	2.457	104	2.561
1	1	21,0	1.283	54	1.337
1	2	63,0	3.728	163	3.891
8	2	66,0	3.492	171	3.663
25	2	73,0	4.177	189	4.366
1	3	73,0	4.177	189	4.366
1	3	73,0	4.349	189	4.538
I alt			1.780.260		1.861.764