

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,30 % svarende til 21,41 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 206 - Munkholmvej I

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.

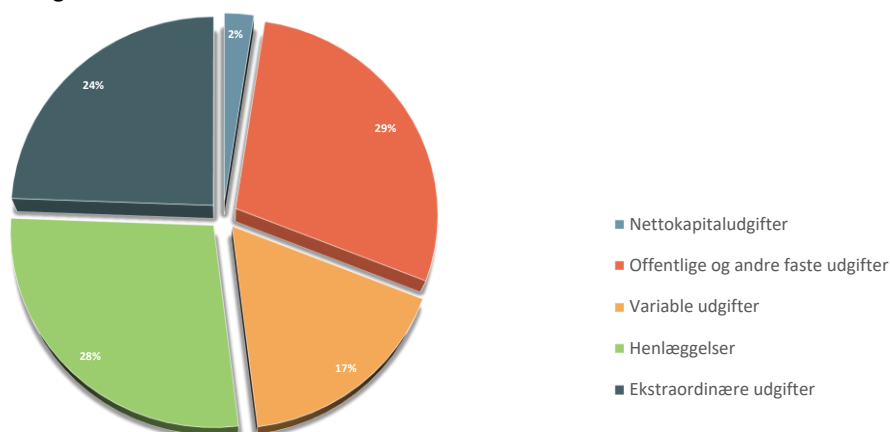
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	262.872	262.900	262.900	262.900	0
106	Ejendomsskatter	412.417	425.300	490.000	463.800	-26.200
107	Vand- og kloakafgift	1.111	3.800	3.900	4.000	100
109	Renovation	372.944	410.000	400.900	387.900	-13.000
110	Forsikringer	165.886	153.700	170.100	174.200	4.100
111	Afdelingens energiforbrug	315.506	394.800	424.500	323.300	-101.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	769.230	769.230	769.230	769.230	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	93.862	102.930	108.770	108.770	0
113	A og G Indskud	841.358	796.800	839.300	875.000	35.700
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.972.313	3.056.560	3.206.700	3.106.200	-100.500
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	8.400	8.400	8.700	9.000	300
	3. Viceværtsordning	794.359	809.400	841.800	875.500	33.700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	218.539	199.500	211.500	227.300	15.800
	5. Anden renholdelse m.m.	6.263	10.000	10.400	10.800	400
115	Almindelig vedligeholdelse	326.241	410.000	430.500	447.720	17.220
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	2.402.912	2.626.200	3.166.500	1.838.700	-1.327.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.402.912	-2.626.200	-3.166.500	-1.838.700	1.327.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	207.600	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-207.600	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	235.035	197.000	218.000	239.700	21.700
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	928	0	2.400	2.400	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.440	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	10.640	10.900	10.900	10.900	0
	3. Diverse	4.274	4.100	4.100	4.300	200
	4. BL kontingent	23.515	25.100	25.400	27.000	1.600
119.9	Variable udgifter i alt	1.629.634	1.675.400	1.764.700	1.855.620	90.920
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.169.600	2.169.600	2.250.000	2.700.000	450.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	250.000	250.000	250.000	250.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	50.000	50.000	68.300	40.000	-28.300
124.8	Henlæggelser i alt	2.469.600	2.469.600	2.568.300	2.990.000	421.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	7.334.419	7.464.460	7.802.600	8.214.720	412.120
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	2.617.761	2.650.300	2.625.500	2.617.800	-7.700
126	Ydelse vedr. råderet	36.862	38.100	42.200	36.900	-5.300
131	Andre renter	356.213	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	9.500	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	3.020.337	2.688.400	2.667.700	2.654.700	-13.000
139	Samlede udgifter	10.354.756	10.152.860	10.470.300	10.869.420	399.120
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	451.557	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	10.806.313	10.152.860	10.470.300	10.869.420	399.120
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	9.337.368	9.346.360	9.435.800	9.435.800	0
	4. Erhverv	306.950	305.500	305.500	305.500	0
	6. Kældre mv.	1.800	1.800	1.800	1.800	0
	7. Garager og carporte	87.845	89.500	89.500	89.500	0
	Husleje forbedringer	36.862	38.100	42.200	36.900	-5.300
202	Renteindtægter	605.547	0	160.800	198.700	37.900
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	180.488	126.600	190.700	198.300	7.600
	Overført fra opsamlet overskud	45.000	45.000	44.000	180.000	136.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	10.601.859	9.952.860	10.270.300	10.446.500	176.200
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	200.000	200.000	200.000	200.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	4.453	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	10.806.313	10.152.860	10.470.300	10.646.500	176.200
220	Indtægter og evt. underskud i alt	10.806.313	10.152.860	10.470.300	10.646.500	176.200

Lejeændring

222.920

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	450.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	136.000	
3. Afdelingens energiforbrug	-101.200	
4. Renteindtægter	37.900	
5. A og G Indskud	35.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	9.048.929
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.402.912
+ Året henlæggelser	2.169.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	356.213
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	9.171.831
Henlæggelse pr. m ²	905
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	850.950
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-207.600
+ Året henlæggelser	250.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	893.350
Henlæggelse pr. m ²	88
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	-39.697
+ Årets henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	10.303
Opsamlet resultat	
Saldo primo	177.479
Året underskud	0
Årets overskud	451.557
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-45.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	584.036

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 21.466,14 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: 32

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 206 - Munkholmvej I

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	142	10.137
Erhvervslejemål	4	273
Garage	18	0
Carport	29	0
Kælderrum	3	0
Total	196	10.410

Lejeforhøjelse i procent: 2,30%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	933	21,41	954	222.920

Total 9.710.172 9.932.952

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	45,0	3.718	80	3.798
1	2	48,0	4.249	86	4.335
1	2	52,0	4.092	93	4.185
1	2	53,0	4.101	95	4.196
24	2	56,0	4.856	100	4.956
1	2	58,0	4.549	104	4.653
4	2	59,0	4.493	105	4.598
6	2	59,0	4.883	105	4.988
6	2	59,0	4.886	105	4.991
6	2	60,0	5.142	107	5.249
1	2	72,0	5.750	128	5.878
1	2	72,0	5.825	128	5.953
1	2	78,0	5.802	139	5.941
1	2	81,0	6.688	145	6.833
1	2	88,0	6.118	157	6.275
1	3	65,0	4.897	116	5.013
1	3	68,0	4.920	121	5.041
6	3	71,0	5.718	127	5.845
11	3	72,0	5.750	128	5.878
5	3	72,0	5.825	128	5.953
1	3	73,0	5.402	130	5.532
5	3	73,0	5.832	130	5.962
1	3	74,0	5.410	132	5.542
2	3	75,0	5.501	134	5.635
17	3	75,0	5.640	134	5.774
5	3	78,0	5.802	139	5.941
1	3	79,0	5.449	141	5.590
6	3	82,0	6.466	146	6.612
5	3	83,0	6.596	148	6.744
1	3	84,0	5.877	150	6.027
4	3	88,0	6.118	157	6.275
1	3	96,0	6.423	171	6.594
1	3	99,0	8.442	177	8.619
1	3	108,0	6.493	193	6.686
1	4	73,0	5.832	130	5.962
1	4	75,0	5.501	134	5.635
4	4	75,0	5.640	134	5.774
1	4	83,0	6.596	148	6.744
1	4	84,0	5.877	150	6.027
1	4	88,0	6.118	157	6.275
3	4	96,0	6.423	171	6.594
1	5	110,0	6.510	196	6.706
1	6	125	7.370	223	7.593
1	6	126	7.378	225	7.603

I alt 9.710.172 9.932.952