

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,37 % svarende til 27,19 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 209 - Østre Havnevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

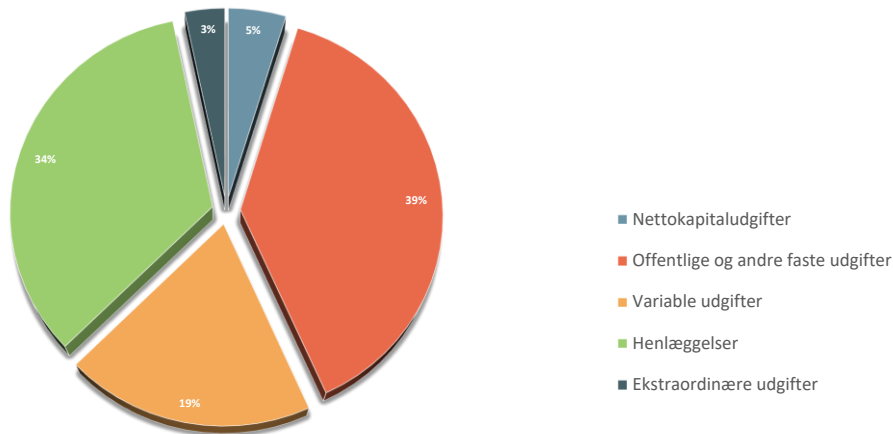
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	55.319	59.000	57.000	57.000	0
106	Ejendomsskatter	49.788	49.900	58.400	56.400	-2.000
107	Vand- og kloakafgift	74.192	60.000	60.000	75.700	15.700
109	Renovation	41.626	50.400	50.400	43.300	-7.100
110	Forsikringer	21.299	19.900	22.000	22.400	400
111	Afdelingens energiforbrug	31.780	38.000	35.200	32.700	-2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	89.100	89.100	89.100	89.100	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	11.898	12.690	13.410	13.410	0
113	A og G Indskud	125.531	118.000	124.900	130.600	5.700
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	445.214	437.990	453.410	463.610	10.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	800	1.000	1.000	900	-100
	3. Viceværtsordning	99.998	94.500	98.300	104.000	5.700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	20.769	21.500	22.400	23.300	900
	5. Anden renholdelse m.m.	1.149	3.000	3.100	3.200	100
115	Almindelig vedligeholdelse	28.529	57.000	57.000	59.280	2.280
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	49.900	373.800	551.900	288.100	-263.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-49.900	-373.800	-551.900	-288.100	263.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	9.106	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.106	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	17.348	18.100	18.500	18.900	400
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.563	9.900	14.500	14.800	300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.960	2.000	2.000	2.000	0
	3. Diverse	1.531	0	0	1.500	1.500
	4. BL kontingent	2.981	3.100	3.100	3.300	200
119.9	Variable udgifter i alt	185.627	211.100	220.900	232.180	11.280
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	343.000	343.000	370.000	410.000	40.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	10.000	0	-10.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	6.200	0	-6.200
124.8	Henlæggelser i alt	353.000	353.000	386.200	410.000	23.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.039.160	1.061.090	1.117.510	1.162.790	45.280
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	39.600	27.000	36.600	39.600	3.000
131	Andre renter	48.333	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	787	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	88.719	27.000	36.600	39.600	3.000
139	Samlede udgifter	1.127.879	1.088.090	1.154.110	1.202.390	48.280
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	57.820	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.185.699	1.088.090	1.154.110	1.202.390	48.280
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	974.484	974.590	984.710	984.700	-10
	Husleje forbedringer	39.600	27.000	36.600	39.600	3.000
202	Renteindtægter	82.163	0	21.200	27.000	5.800
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	18.652	18.100	25.200	25.000	-200
	Drift af fælleslokale	12.800	10.400	18.400	19.100	700
	Overført fra opsamlet overskud	58.000	58.000	68.000	64.000	-4.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.185.699	1.088.090	1.154.110	1.159.400	5.290
209	Indtægter i alt	1.185.699	1.088.090	1.154.110	1.159.400	5.290
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.185.699	1.088.090	1.154.110	1.159.400	5.290
Lejeændring					42.990	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.000	
2. Vand- og kloakafgift	15.700	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-10.000	
4. Renovation	-7.100	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-6.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.111.068
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-49.900
+ Året henlæggelser	343.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	48.333
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.452.501
Henlæggelse pr. m ²	919
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	132.152
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-9.106
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	133.046
Henlæggelse pr. m ²	84
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.971
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	9.971
Opsamlet resultat	
Saldo primo	261.315
Året underskud	0
Årets overskud	57.820
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-58.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	261.135

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 209 - Østre Havnevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	18	1.581
Total	18	1.581

Lejeforhøjelse i procent: 4,37%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	623	27,19	650	42.990
Total	984.564		1.027.548	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
15	3	83,0	4.296	188	4.484
3	5	112,0	5.869	254	6.123
I alt			984.564		1.027.548