

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,16 % svarende til 34,73 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 214 - Blegstræde Øst

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.

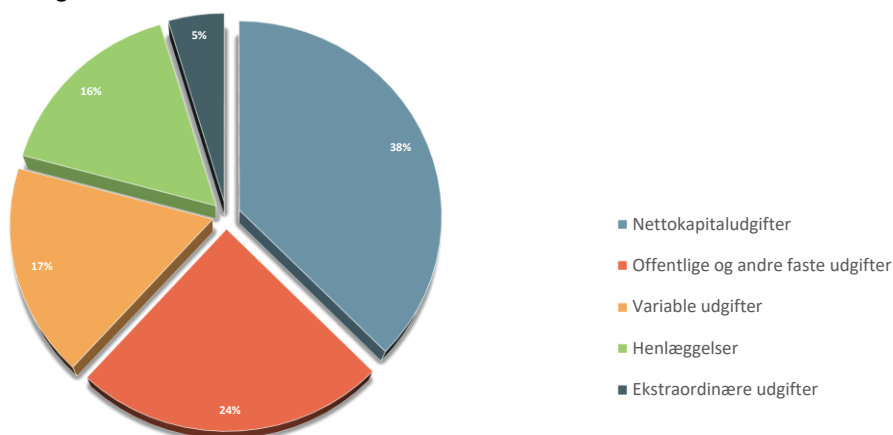
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	901.769	903.000	901.800	928.800	27.000
106	Ejendomsskatter	87.042	89.800	96.900	100.800	3.900
107	Vand- og kloakafgift	149.981	111.900	114.100	153.000	38.900
109	Renovation	83.397	105.000	95.400	86.700	-8.700
110	Forsikringer	24.561	24.200	25.300	25.800	500
111	Afdelingens energiforbrug	58.735	85.400	86.400	60.600	-25.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	148.500	148.500	148.500	148.500	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	19.830	21.150	22.350	22.350	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	572.045	585.950	588.950	597.750	8.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.600	1.600	1.600	1.700	100
	3. Viceværtsordning	196.078	185.900	193.300	203.900	10.600
	4. Rengøring/trappevask/pedel	73.604	70.000	72.800	76.500	3.700
	5. Anden renholdelse m.m.	2.298	2.800	3.600	3.700	100
115	Almindelig vedligeholdelse	147.591	95.000	99.750	103.740	3.990
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	179.106	219.400	746.100	295.500	-450.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-179.106	-219.400	-746.100	-295.500	450.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	28.668	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.668	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	19.083	18.400	19.300	19.700	400
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	12.200	12.400	12.600	200
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.400	2.800	2.800	2.800	0
	3. Diverse	0	1.000	1.000	1.000	0
	4. BL kontingent	4.968	5.200	5.200	5.600	400
119.9	Variable udgifter i alt	452.622	395.900	412.750	432.240	19.490
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	336.700	336.700	375.000	400.000	25.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	20.000	0	-20.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	11.900	11.900	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	378.600	378.600	395.000	400.000	5.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.305.036	2.263.450	2.298.500	2.358.790	60.290
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	96.217	96.600	96.400	96.200	-200
126	Ydelse vedr. råderet	17.777	31.500	31.800	17.800	-14.000
131	Andre renter	50.958	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	164.951	128.100	128.200	114.000	-14.200
139	Samlede udgifter	2.469.987	2.391.550	2.426.700	2.472.790	46.090
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	1.646	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.471.633	2.391.550	2.426.700	2.472.790	46.090
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.074.668	2.074.053	2.096.500	2.096.500	0
	2. Ungdomsboliger	138.360	138.997	139.100	139.100	0
	Husleje forbedringer	17.777	31.500	31.800	17.800	-14.000
202	Renteindtægter	86.626	0	25.000	28.400	3.400
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	26.109	25.500	29.400	30.600	1.200
	Overført fra opsamlet overskud	47.000	47.000	41.000	28.000	-13.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.390.539	2.317.050	2.362.800	2.340.400	-22.400
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	74.500	74.500	63.900	60.700	-3.200
	Indgået tidl. afskrevet fordring	6.593	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.471.633	2.391.550	2.426.700	2.401.100	-25.600
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.471.633	2.391.550	2.426.700	2.401.100	-25.600

Lejeændring

71.690

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Vand- og kloakafgift	38.900	
2. Nettokapitaludgifter i alt	27.000	
3. Afdelingens energiforbrug	-25.800	
4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.000	
5. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-20.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.056.988
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-179.106
+ Året henlæggelser	336.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.958
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.265.539
Henlæggelse pr. m ²	613
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	322.990
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-28.668
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	324.322
Henlæggelse pr. m ²	157
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	13.200
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	11.900
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	25.100
Opsamlet resultat	
Saldo primo	171.529
Året underskud	0
Årets overskud	1.646
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-47.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	126.174

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 22.603,90 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 214 - Blegstræde Øst

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	25	1.914
Ungdomsbolig	5	150
Total	30	2.064

Lejeforhøjelse i procent: 3,16%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.101	34,73	1.136	71.690
Total	2.271.480		2.343.168	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	1	30,0	2.333	87	2.420
3	2	55,0	5.111	159	5.270
3	2	73,0	6.776	211	6.987
3	2	78,0	7.239	226	7.465
3	3	69,0	6.406	200	6.606
4	3	72,0	6.685	208	6.893
3	3	75,0	6.959	217	7.176
6	4	96,0	8.902	278	9.180
I alt			2.271.480		2.343.168