

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,59 % svarende til 31,79 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 22 - Skolevænget

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

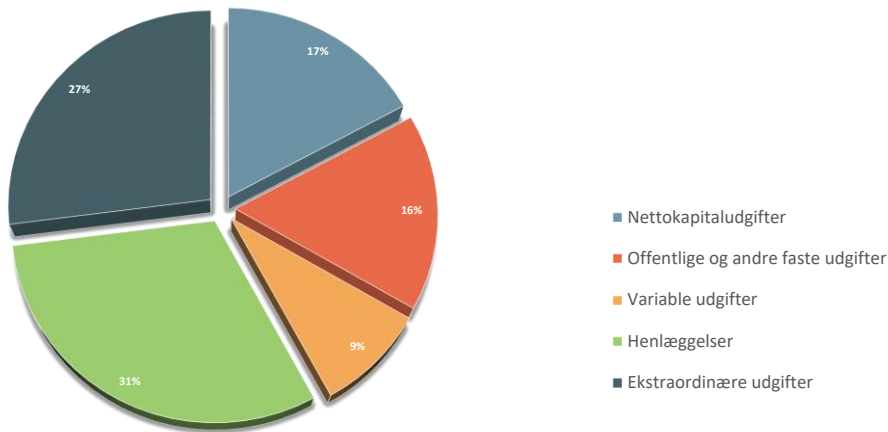
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	241.625	241.600	241.600	241.600	0
106	Ejendomsskatter	38.297	106.300	42.100	38.300	-3.800
109	Renovation	72.125	70.500	75.200	75.000	-200
110	Forsikringer	16.514	15.500	17.100	17.300	200
111	Afdelingens energiforbrug	7.404	7.400	10.100	7.600	-2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	79.200	79.200	79.200	79.200	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	10.576	11.280	11.920	11.920	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	224.115	290.180	235.620	229.320	-6.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	24.127	25.500	26.300	27.400	1.100
	5. Anden renholdelse m.m.	400	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	51.471	65.120	83.080	80.000	-3.080
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	80.742	232.200	231.800	241.200	9.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-80.742	-232.200	-231.800	-241.200	-9.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	27.717	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-27.717	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.413	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	1.800	1.800	1.800	0
	3. Diverse	1.650	0	1.400	1.700	300
	4. BL kontingent	2.650	2.800	2.800	3.000	200
	6. Kontingent LLO	6.514	0	8.000	8.200	200
119.9	Variable udgifter i alt	90.045	96.220	124.380	123.100	-1.280
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	250.000	250.000	335.000	435.000	100.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	15.000	0	-15.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.000	3.000	1.000	500	-500
124.8	Henlæggelser i alt	293.000	293.000	351.000	435.500	84.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	848.785	921.000	952.600	1.029.520	76.920
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	335.182	329.400	341.200	342.000	800
126	Ydelse vedr. råderet	39.348	41.800	41.400	39.300	-2.100
131	Andre renter	30.034	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	404.564	371.200	382.600	381.300	-1.300
139	Samlede udgifter	1.253.348	1.292.200	1.335.200	1.410.820	75.620
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	95.318	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.348.666	1.292.200	1.335.200	1.410.820	75.620
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.097.654	1.090.400	1.112.600	1.112.600	0
	Husleje forbedringer	39.348	41.800	41.400	39.300	-2.100
202	Renteindtægter	51.057	0	17.200	16.800	-400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	12.000	12.000	16.000	43.000	27.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.200.059	1.144.200	1.187.200	1.211.700	24.500
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	148.000	148.000	148.000	148.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	607	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.348.666	1.292.200	1.335.200	1.359.700	24.500
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.348.666	1.292.200	1.335.200	1.359.700	24.500
Lejeændring					51.120	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	100.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	27.000	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-15.000	
4. Ejendomsskatter	-3.800	
5. Almindelig vedligeholdelse	-3.080	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	760.678
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-80.742
+ Året henlæggelser	250.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	30.034
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	959.970
Henlæggelse pr. m ²	597
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	257.618
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-27.717
+ Året henlæggelser	40.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	269.901
Henlæggelse pr. m ²	168
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.624
Forbrug i året	-768
+ Årets henlæggelser	3.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	11.856
Opsamlet resultat	
Saldo primo	60.989
Året underskud	0
Årets overskud	95.318
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-12.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	144.307

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.513,23 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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 22 - Skolevænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.608
Total	16	1.608

Lejeforhøjelse i procent: 4,59%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	692	31,79	724	51.120
Total	1.112.640		1.163.712	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	54,0	3.963	143	4.106
8	4	110,0	6.174	291	6.465
1	4	128,0	6.869	339	7.208
3	5	128,0	6.869	339	7.208

I alt		1.112.640		1.163.712	
-------	--	-----------	--	-----------	--