

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,90 % svarende til 36,23 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 223 - Svanegården

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

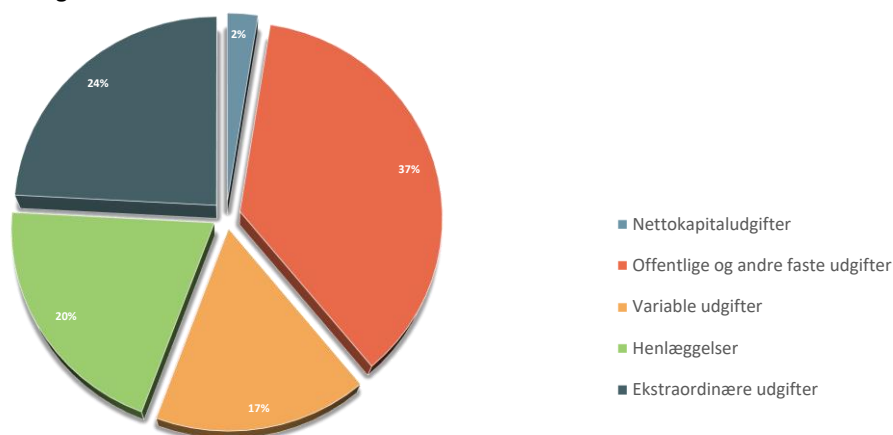
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	40.551	40.600	40.600	40.600	0
106	Ejendomsskatter	39.651	40.200	42.000	40.000	-2.000
107	Vand- og kloakafgift	79.655	65.000	66.300	80.000	13.700
109	Renovation	102.252	89.900	103.300	106.300	3.000
110	Forsikringer	18.218	17.000	18.800	19.100	300
111	Afdelingens energiforbrug	29.782	36.800	33.500	30.700	-2.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	143.550	143.550	143.550	143.550	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	19.169	20.445	21.605	21.605	0
113	A og G Indskud	144.605	137.700	144.500	150.400	5.900
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	576.882	550.595	573.555	591.655	18.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.200	1.200	1.200	1.300	100
	3. Viceværtsordning	128.769	118.800	125.300	133.900	8.600
	4. Rengøring/trappevask/pedel	40.113	42.900	44.600	46.400	1.800
115	Almindelig vedligeholdelse	46.657	73.605	77.285	77.285	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	101.545	192.600	68.300	200.600	132.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-101.545	-192.600	-68.300	-200.600	-132.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	42.029	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-42.029	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	162	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.520	2.700	2.700	2.700	0
	3. Diverse	0	3.000	3.000	0	-3.000
	4. BL kontingent	4.802	5.000	5.000	5.400	400
119.9	Variable udgifter i alt	224.223	248.205	260.085	267.985	7.900
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	220.700	220.700	261.000	287.000	26.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	80.000	80.000	40.000	40.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	300.700	300.700	301.000	327.000	26.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.142.356	1.140.100	1.175.240	1.227.240	52.000
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	316.475	312.100	315.500	316.500	1.000
126	Ydelse vedr. råderet	74.376	21.300	59.500	74.400	14.900
131	Andre renter	33.442	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	424.293	333.400	375.000	390.900	15.900
139	Samlede udgifter	1.566.649	1.473.500	1.550.240	1.618.140	67.900
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	16.753	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.583.402	1.473.500	1.550.240	1.618.140	67.900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.179.420	1.184.000	1.206.940	1.206.900	-40
	4. Erhverv	204.756	200.200	200.200	200.200	0
	Husleje forbedringer	74.376	21.300	59.500	74.400	14.900
202	Renteindtægter	56.850	0	17.600	18.700	1.100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	68.000	68.000	66.000	49.000	-17.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.583.402	1.473.500	1.550.240	1.549.200	-1.040
209	Indtægter i alt	1.583.402	1.473.500	1.550.240	1.549.200	-1.040
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.583.402	1.473.500	1.550.240	1.549.200	-1.040
Lejeændring					68.940	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	-17.000	
3. Ydelse vedr. råderet	14.900	
4. Husleje forbedringer	14.900	
5. Vand- og kloakafgift	13.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	596.674
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-101.545
+ Året henlæggelser	220.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.442
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	749.271
Henlæggelse pr. m ²	450
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	405.729
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-42.029
+ Året henlæggelser	80.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	443.700
Henlæggelse pr. m ²	267
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	203.002
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	203.002
Opsamlet resultat	
Saldo primo	265.481
Året underskud	0
Årets overskud	16.753
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-68.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	214.234

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 32.762,07 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: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 223 - Svanegården

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	26	1.665
Erhvervslejemål	3	238
Total	29	1.903

Lejeforhøjelse i procent: 4,90%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	740	36,23	776	68.940
Total	1.407.048		1.475.904	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	1	59,4	4.328	179	4.507
1	1	118,9	8.646	359	9.005
2	2	47,8	2.946	144	3.090
3	2	50,6	3.044	153	3.197
1	2	51,5	3.077	156	3.233
2	3	62,0	3.715	187	3.902
15	3	68,0	4.075	205	4.280
3	3	74,0	4.432	223	4.655
I alt			1.407.048		1.475.904