

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,41 % svarende til 22,53 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 227 - Eventyrklyngen

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.

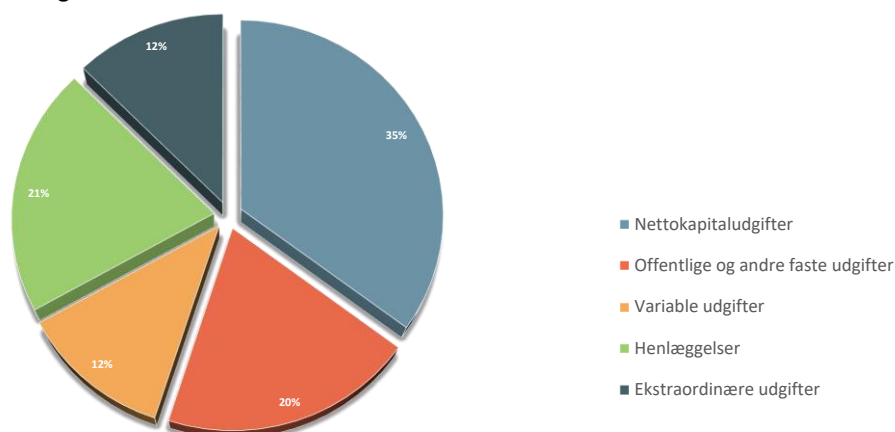
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Budget 2026 for afdeling 227 - Eventyrklyngen

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	563.127	581.400	581.400	563.100	-18.300
106	Ejendomsskatter	46.172	46.500	52.400	55.200	2.800
107	Vand- og kloakafgift	5.734	5.100	5.200	5.800	600
109	Renovation	86.597	78.600	89.200	90.100	900
110	Forsikringer	18.023	16.900	18.600	18.900	300
111	Afdelingens energiforbrug	20.881	28.300	26.400	21.500	-4.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	108.900	108.900	108.900	108.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	14.542	15.510	16.390	16.390	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	300.849	299.810	317.090	316.790	-300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.200	1.200	1.200	1.300	100
	3. Viceværtordning	121.016	111.000	117.700	125.900	8.200
115	Almindelig vedligeholdelse	37.620	42.000	44.100	45.864	1.764
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	99.694	99.800	180.800	297.600	116.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-99.694	-99.800	-180.800	-297.600	-116.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	98.750	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-98.750	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.136	0	3.300	10.300	7.000
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	331	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.240	2.200	2.200	2.200	0
	4. BL kontingent	3.643	3.800	3.800	4.100	300
119.9	Variable udgifter i alt	176.187	161.200	173.300	190.664	17.364
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	193.000	193.000	198.000	250.000	52.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	95.000	95.000	100.000	80.000	-20.000
124.8	Henlæggelser i alt	288.000	288.000	298.000	330.000	32.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.328.163	1.330.410	1.369.790	1.400.554	30.764
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	189.223	185.500	187.700	189.200	1.500
126	Ydelse vedr. råderet	10.800	10.800	10.800	10.800	0
131	Andre renter	48.238	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	5.400	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	253.662	196.300	198.500	200.000	1.500
139	Samlede udgifter	1.581.825	1.526.710	1.568.290	1.600.554	32.264
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	23.076	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.604.901	1.526.710	1.568.290	1.600.554	32.264
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	1.429.464	1.429.410	1.474.090	1.474.100	10
	Husleje forbedringer	10.800	10.800	10.800	10.800	0
202	Renteindtægter	81.987	0	23.700	26.900	3.200
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	7.650	11.500	13.700	14.200	500
	Overført fra opsamlet overskud	75.000	75.000	46.000	39.000	-7.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.604.901	1.526.710	1.568.290	1.565.000	-3.290
209	Indtægter i alt	1.604.901	1.526.710	1.568.290	1.565.000	-3.290
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.604.901	1.526.710	1.568.290	1.565.000	-3.290
Lejeændring					35.554	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	52.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-20.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	-18.300	
4. 3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	
5. Overført fra opsamlet overskud	-7.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	775.642
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-99.694
+ Året henlæggelser	193.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	48.001
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	916.950
Henlæggelse pr. m ²	581
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	605.510
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-98.750
+ Året henlæggelser	95.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	601.760
Henlæggelse pr. m ²	381
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	24.586
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	24.586
Opsamlet resultat	
Saldo primo	214.469
Året underskud	0
Årets overskud	23.076
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-75.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	162.545

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.780,50 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: 5

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 227 - Eventyrklyngen

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	22	1.578
Total	22	1.578

Lejeforhøjelse i procent: 2,41%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	934	22,53	957	35.554
Total	1.474.200		1.509.672	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	54,5	4.240	102	4.342
16	3	73,7	5.735	138	5.873
2	4	90,8	7.065	170	7.235
I alt			1.474.200		1.509.672