

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,40 % svarende til 26,39 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 23 - Bakkeleddet

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

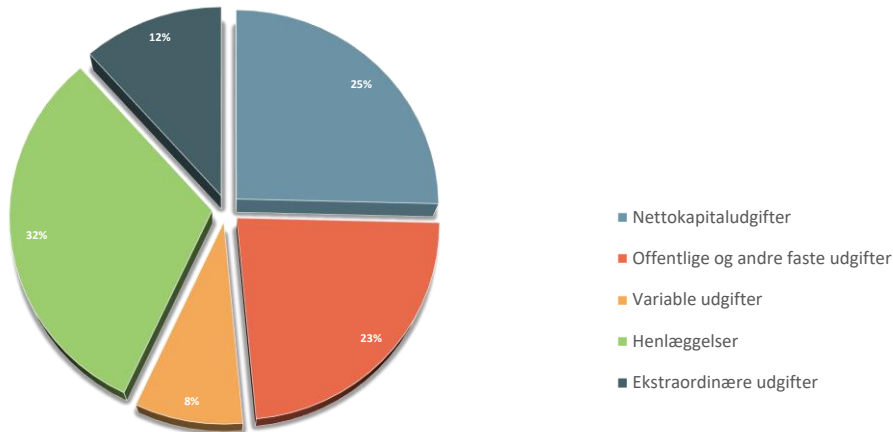
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	346.658	346.700	346.700	346.700	0
106	Ejendomsskatter	66.873	111.000	73.600	66.900	-6.700
107	Vand- og kloakafgift	675	1.000	1.000	1.000	0
109	Renovation	93.135	77.000	86.800	96.900	10.100
110	Forsikringer	21.802	20.300	22.500	22.900	400
111	Afdelingens energiforbrug	14.416	13.200	13.200	14.800	1.600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	99.000	99.000	99.000	99.000	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	13.220	14.100	14.900	14.900	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	309.121	335.600	311.000	316.400	5.400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	29.000	19.000	29.900	31.200	1.300
115	Almindelig vedligeholdelse	91.862	70.000	73.500	76.440	2.940
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	348.074	311.800	96.400	206.200	109.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-348.074	-311.800	-96.400	-206.200	-109.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	81.151	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-81.151	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	122	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.100	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.312	3.400	3.500	3.700	200
119.9	Variable udgifter i alt	126.396	95.500	110.000	114.440	4.440
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	302.100	302.100	390.000	430.000	40.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	5.000	0	-5.000
124.8	Henlæggelser i alt	332.100	332.100	395.000	430.000	35.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.114.274	1.109.900	1.162.700	1.207.540	44.840
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	135.867	136.700	136.300	135.900	-400
126	Ydelse vedr. råderet	22.565	45.700	45.700	22.600	-23.100
131	Andre renter	85.893	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	80.549	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	324.874	182.400	182.000	158.500	-23.500
139	Samlede udgifter	1.439.149	1.292.300	1.344.700	1.366.040	21.340
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	16.484	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.455.632	1.292.300	1.344.700	1.366.040	21.340
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	1.191.504	1.191.600	1.204.500	1.204.500	0
	Husleje forbedringer	22.565	45.700	45.700	22.600	-23.100
202	Renteindtægter	146.014	0	45.500	47.900	2.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	55.000	55.000	49.000	38.000	-11.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.415.083	1.292.300	1.344.700	1.313.000	-31.700
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	40.549	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.455.632	1.292.300	1.344.700	1.313.000	-31.700
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.455.632	1.292.300	1.344.700	1.313.000	-31.700
Lejeændring					53.040	
	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. Ydelse vedr. råderet	-23.100	
3. Husleje forbedringer	-23.100	
4. Overført fra opsamlet overskud	-11.000	
5. Renovation	10.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.745.976
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-348.074
+ Året henlæggelser	302.100
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	85.893
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.785.896
Henlæggelse pr. m ²	889
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	1.196.981
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-81.151
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.145.830
Henlæggelse pr. m ²	570
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	18.540
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	18.540
Opsamlet resultat	
Saldo primo	203.711
Året underskud	0
Årets overskud	16.484
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-55.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	165.194

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.155,11 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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 23 - Bakkeleddet

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	20	2.010
Total	20	2.010

Lejeforhøjelse i procent: 4,40%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	599	26,39	625	53.040
Total	1.204.416		1.257.408	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	4	86,0	4.581	189	4.770
1	4	105,0	5.143	231	5.374
8	4	108,0	5.253	237	5.490
5	5	105,0	5.143	231	5.374

I alt		1.204.416		1.257.408	
-------	--	-----------	--	-----------	--