

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,46 % svarende til 40,35 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 232 - Gideons Have

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

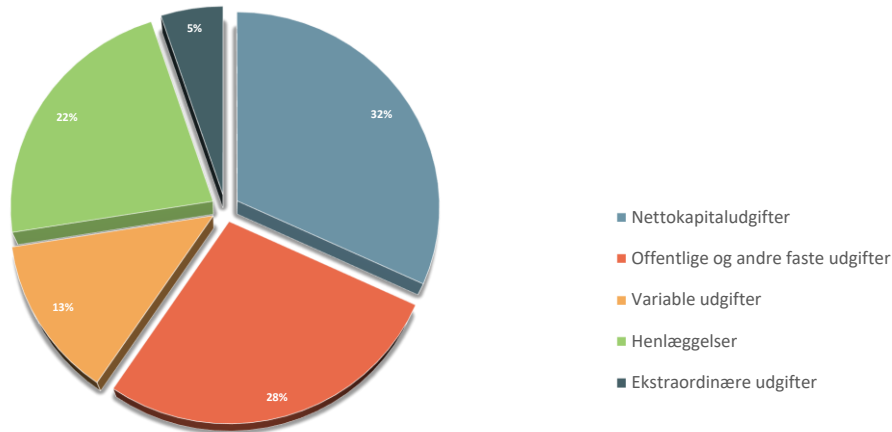
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	383.006	383.000	383.000	383.000	0
106	Ejendomsskatter	31.399	40.600	34.500	29.800	-4.700
107	Vand- og kloakafgift	38.147	67.600	65.000	50.000	-15.000
109	Renovation	55.106	50.800	56.600	57.300	700
110	Forsikringer	12.447	11.700	13.000	13.100	100
111	Afdelingens energiforbrug	70.246	87.500	73.000	71.600	-1.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	94.050	94.050	94.050	94.050	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	12.559	13.395	14.155	14.155	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	313.953	365.645	350.305	330.005	-20.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	800	800	800	900	100
	3. Viceværtordning	97.519	90.000	94.900	101.400	6.500
	4. Rengøring/trappevask/pedel	1.725	1.800	1.900	2.000	100
115	Almindelig vedligeholdelse	138.796	42.000	44.100	45.864	1.764
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	168.740	53.400	105.700	197.600	91.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-168.740	-53.400	-105.700	-197.600	-91.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	43.453	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-43.453	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	0	10.300	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	878	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.030	2.000	2.000	2.000	0
	4. BL kontingent	2.594	3.300	3.300	3.500	200
119.9	Variable udgifter i alt	244.342	151.200	148.000	156.664	8.664
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	158.900	158.900	192.000	229.200	37.200
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	55.000	40.000	-15.000
124.8	Henlæggelser i alt	208.900	208.900	247.000	269.200	22.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.150.201	1.108.745	1.128.305	1.138.869	10.564
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	61.488	500	35.400	61.500	26.100
131	Andre renter	16.599	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	78.087	500	35.400	61.500	26.100
139	Samlede udgifter	1.228.288	1.109.245	1.163.705	1.200.369	36.664
150	Udgifter i alt	1.228.288	1.109.245	1.163.705	1.200.369	36.664
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	896.112	902.145	905.711	905.700	-11
	2. Ungdomsboliger	133.020	126.900	134.194	134.200	6
	Husleje forbedringer	61.488	500	35.400	61.500	26.100
202	Renteindtægter	28.218	0	14.700	9.300	-5.400
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	10.744	15.700	15.700	16.300	600
	Overført fra opsamlet overskud	64.000	64.000	58.000	27.000	-31.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.193.581	1.109.245	1.163.705	1.154.000	-9.705
209	Indtægter i alt	1.193.581	1.109.245	1.163.705	1.154.000	-9.705
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	34.707	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.228.288	1.109.245	1.163.705	1.154.000	-9.705
Lejeændring					46.369	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.200	
2. Overført fra opsamlet overskud	-31.000	
3. Ydelse vedr. råderet	26.100	
4. Husleje forbedringer	26.100	
5. Vand- og kloakafgift	-15.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	542.131
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-168.740
+ Året henlæggelser	158.900
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	16.599
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	548.890
Henlæggelse pr. m ²	478
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	367.631
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-43.453
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	374.178
Henlæggelse pr. m ²	326
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	73.723
Forbrug i året	-7.220
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	66.503
Opsamlet resultat	
Saldo primo	237.674
Året underskud	-34.707
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-64.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	138.967

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.774,22 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.528,56 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 232 - Gideons Have

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	997
Ungdomsbolig	5	153
Total	19	1.149

Lejeforhøjelse i procent: 4,46%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	905	40,35	945	46.369
Total	1.039.980		1.086.312	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	1	30,5	2.241	103	2.344
14	2	71,2	5.390	239	5.629

I alt	1.039.980	1.086.312
-------	-----------	-----------