

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,90 % svarende til 49,32 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 234 - Møllebakken

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

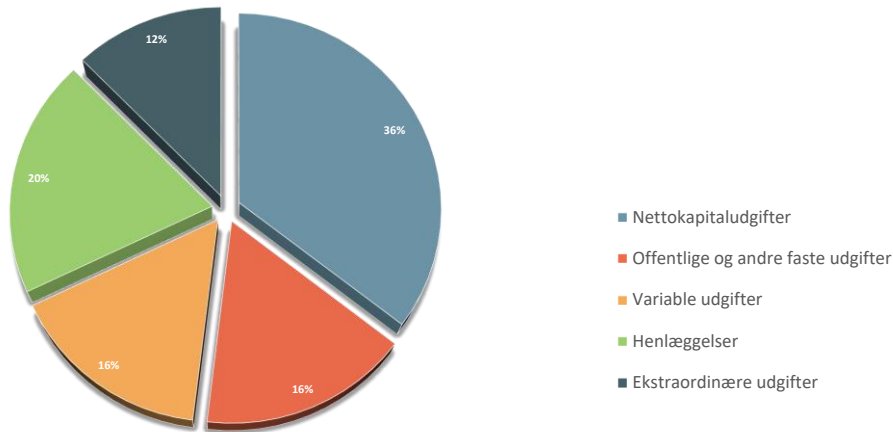
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	191.480	191.500	191.500	191.500	0
106	Ejendomsskatter	11.988	12.400	13.700	12.800	-900
109	Renovation	27.584	24.300	27.900	28.700	800
110	Forsikringer	4.457	4.300	4.800	4.700	-100
111	Afdelingens energiforbrug	2.122	2.700	2.400	2.200	-200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	34.650	34.650	34.650	34.650	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	4.627	4.935	5.215	5.215	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	85.429	83.285	88.665	88.265	-400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	1.200	1.200	1.200	1.300	100
	3. Viceværtsordning	59.521	54.900	57.900	60.500	2.600
115	Almindelig vedligeholdelse	11.035	26.835	20.000	20.800	800
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	41.660	40.800	88.700	54.700	-34.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-41.660	-40.800	-88.700	-54.700	34.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	13.680	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.680	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.223	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	0	0	1.200	1.200
	4. BL kontingent	1.159	1.200	1.200	1.300	100
119.9	Variable udgifter i alt	74.139	85.135	81.300	86.100	4.800
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	91.600	91.600	96.600	106.600	10.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	10.000	0	-10.000
124.8	Henlæggelser i alt	111.600	111.600	106.600	106.600	0
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	462.647	471.520	468.065	472.465	4.400
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	66.561	20.300	48.300	66.600	18.300
131	Andre renter	21.506	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	88.067	20.300	48.300	66.600	18.300
139	Samlede udgifter	550.714	491.820	516.365	539.065	22.700
150	Udgifter i alt	550.714	491.820	516.365	539.065	22.700
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	469.644	452.820	492.865	492.900	35
202	Renteindtægter	36.559	0	5.500	12.000	6.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	39.000	39.000	18.000	10.000	-8.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	545.203	491.820	516.365	514.900	-1.465
209	Indtægter i alt	545.203	491.820	516.365	514.900	-1.465
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	5.511	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	550.714	491.820	516.365	514.900	-1.465
Lejeændring					24.165	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	18.300	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.000	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-10.000	
4. Overført fra opsamlet overskud	-8.000	
5. Renteindtægter	6.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	171.475
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-41.660
+ Året henlæggelser	91.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	21.506
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	242.921
Henlæggelse pr. m ²	496
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	373.493
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-13.680
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	379.813
Henlæggelse pr. m ²	775
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	63.136
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	63.136
Opsamlet resultat	
Saldo primo	94.169
Året underskud	-5.511
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-39.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	49.658

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 234 - Møllebakken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	7	490
Total	7	490

Lejeforhøjelse i procent: 4,90%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.006	49,32	1.055	24.165
Total	492.912		517.104	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
7	2	70,0	5.868	288	6.156
I alt			492.912		517.104