

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,81 % svarende til 25,00 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 235 - Bystrædet

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

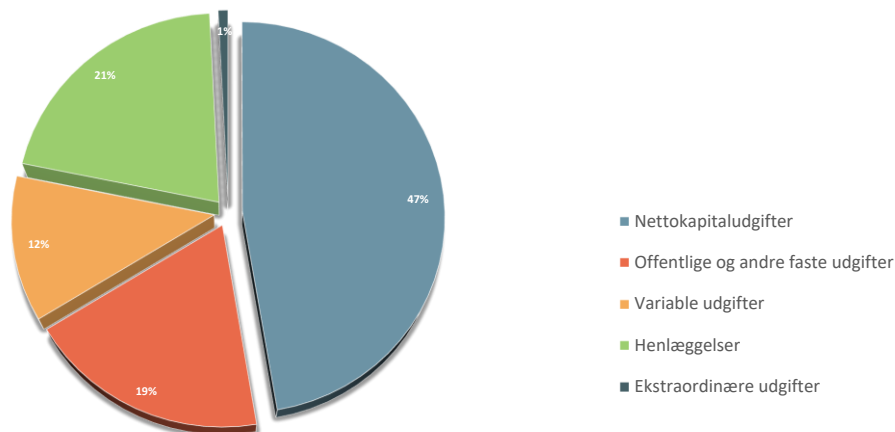
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	495.102	495.200	504.500	510.000	5.500
106	Ejendomsskatter	27.936	34.900	30.700	25.300	-5.400
109	Renovation	59.025	52.000	59.700	61.400	1.700
110	Forsikringer	12.324	11.600	12.800	12.900	100
111	Afdelingens energiforbrug	17.466	18.800	18.900	17.900	-1.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.915	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	200.915	202.125	207.525	202.925	-4.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	800	800	800	900	100
	3. Viceværtsordning	85.594	79.000	83.300	89.000	5.700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	4.875	7.700	8.000	8.300	300
115	Almindelig vedligeholdelse	18.886	26.224	26.224	27.273	1.049
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	149.278	117.900	89.200	785.700	696.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-149.278	-117.900	-89.200	-785.700	-696.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	40.500	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-40.500	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	4. BL kontingent	2.484	2.600	2.600	2.800	200
119.9	Variable udgifter i alt	112.639	117.324	121.924	129.273	7.349
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	145.400	145.400	146.400	161.000	14.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	65.000	65.000	65.000	65.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	210.400	210.400	211.400	226.000	14.600
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.019.057	1.025.049	1.045.349	1.068.198	22.849
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	8.573	7.100	8.300	8.600	300
131	Andre renter	47.564	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	56.138	7.100	8.300	8.600	300
139	Samlede udgifter	1.075.195	1.032.149	1.053.649	1.076.798	23.149
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	37.831	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.113.025	1.032.149	1.053.649	1.076.798	23.149
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	963.168	963.149	973.049	973.000	-49
202	Renteindtægter	80.857	0	24.600	26.500	1.900
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	69.000	69.000	56.000	50.000	-6.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.113.025	1.032.149	1.053.649	1.049.500	-4.149
209	Indtægter i alt	1.113.025	1.032.149	1.053.649	1.049.500	-4.149
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.113.025	1.032.149	1.053.649	1.049.500	-4.149
Lejeændring					27.298	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.600	
2. Overført fra opsamlet overskud	-6.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	5.500	
4. Ejendomsskatter	-5.400	
5. Renteindtægter	1.900	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	894.866
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-149.278
+ Året henlæggelser	145.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	47.564
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	938.553
Henlæggelse pr. m ²	859
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	398.498
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-40.500
+ Året henlæggelser	65.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	422.999
Henlæggelse pr. m ²	387
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	23.171
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	23.171
Opsamlet resultat	
Saldo primo	238.504
Året underskud	0
Årets overskud	37.831
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-69.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	207.334

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 235 - Bystrædet

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	1.092
Total	15	1.092

Lejeforhøjelse i procent: 2,81%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	891	25,00	916	27.298
Total	973.152		1.000.500	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	64,0	4.897	133	5.030
11	2	70,8	5.291	148	5.439
1	3	73,0	5.400	152	5.552
2	4	88,0	6.299	183	6.482

I alt		973.152	1.000.500
-------	--	---------	-----------