

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,37 % svarende til 24,03 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 238 - Textilgården

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

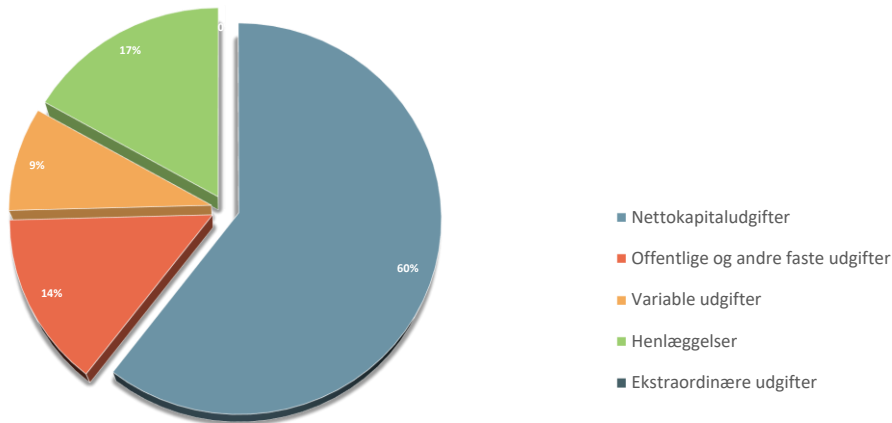
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	963.532	946.700	964.700	992.000	27.300
106	Ejendomsskatter	13.186	120.000	14.500	13.200	-1.300
107	Vand- og kloakafgift	1.005	1.300	1.300	1.300	0
109	Renovation	78.575	70.000	81.300	81.700	400
110	Forsikringer	13.546	12.700	14.100	14.200	100
111	Afdelingens energiforbrug	8.610	18.100	8.900	9.000	100
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	227.141	335.200	234.000	233.300	-700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.200	1.200	1.200	1.300	100
	3. Viceværtordning	90.023	83.100	87.600	93.600	6.000
115	Almindelig vedligeholdelse	13.874	35.000	40.000	40.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	145.790	52.500	76.900	90.800	13.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-145.790	-52.500	-76.900	-90.800	-13.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	5.703	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.703	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.003	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	112.512	125.800	135.400	141.700	6.300
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	100.000	100.000	200.000	241.000	41.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	30.000	35.000	5.000
124.8	Henlæggelser i alt	120.000	120.000	230.000	276.000	46.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.423.186	1.527.700	1.564.100	1.643.000	78.900
Ekstraordinære udgifter						
131	Andre renter	22.760	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	24.000	24.000	15.000	0	-15.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	46.760	24.000	15.000	0	-15.000
139	Samlede udgifter	1.469.945	1.551.700	1.579.100	1.643.000	63.900
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	120.475	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.590.420	1.551.700	1.579.100	1.643.000	63.900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.551.720	1.551.700	1.568.100	1.568.100	0
202	Renteindtægter	38.690	0	11.000	12.700	1.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	0	0	0	25.000	25.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.590.410	1.551.700	1.579.100	1.605.800	26.700
206	Korrekationer vedr. tidligere år:					
	Korrekationer vedr tidligere år	10	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.590.420	1.551.700	1.579.100	1.605.800	26.700
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.590.420	1.551.700	1.579.100	1.605.800	26.700
Lejeændring					37.200	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	41.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	27.300	
3. Overført fra opsamlet overskud	25.000	
4. Afvikling af underskud fra tidligere år	-15.000	
5. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	584.600
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-145.790
+ Året henlæggelser	100.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	22.760
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	561.569
Henlæggelse pr. m ²	363
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	109.381
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-5.703
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	123.678
Henlæggelse pr. m ²	80
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	19.700
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	19.700
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-71.017
Året underskud	0
Årets overskud	120.475
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	24.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	73.458

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 238 - Textilgården

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	20	1.548
Total	20	1.548

Lejeforhøjelse i procent: 2,37%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.013	24,03	1.037	37.200
Total	1.568.112		1.605.264	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	66,0	5.572	132	5.704
2	2	68,0	5.740	136	5.876
2	3	75,0	6.331	150	6.481
4	3	76,0	6.415	152	6.567
8	3	77,0	6.500	154	6.654
2	4	105,0	8.865	210	9.075
I alt			1.568.112		1.605.264