

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,53 % svarende til 26,70 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 24 - Hækkemosen/Bakkekammen
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.

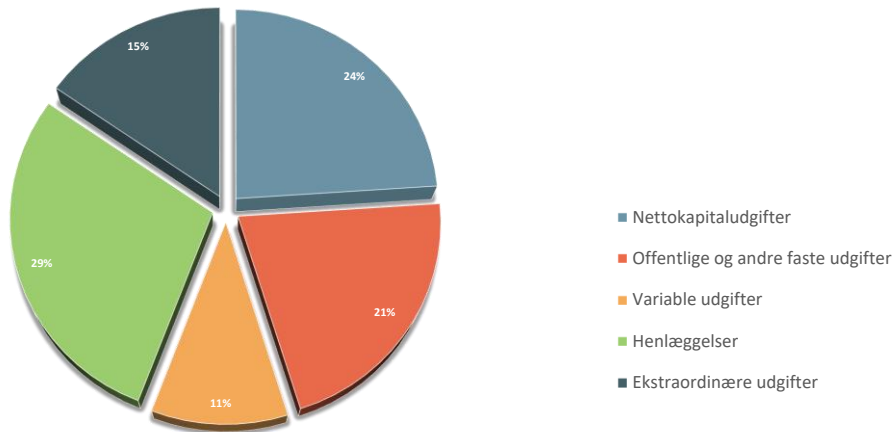
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Budget 2026 for afdeling 24 - Hækkemosen/Bakkekammen

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	200.522	200.500	200.500	200.500	0
106	Ejendomsskatter	39.734	73.500	43.700	39.700	-4.000
109	Renovation	50.618	45.300	52.500	52.600	100
110	Forsikringer	16.226	15.200	16.800	17.000	200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	59.400	59.400	59.400	59.400	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.932	8.460	8.940	8.940	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	173.910	201.860	181.340	177.640	-3.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	4.000	0	0	4.300	4.300
	5. Anden renholdelse m.m.	17.924	19.700	20.500	21.300	800
115	Almindelig vedligeholdelse	67.591	47.640	55.000	57.200	2.200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	103.204	79.100	212.100	195.500	-16.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-103.204	-79.100	-212.100	-195.500	16.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	15.404	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.404	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.200	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.540	1.500	1.500	1.500	0
	3. Diverse	0	1.000	1.000	1.000	0
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	95.242	72.940	81.100	88.500	7.400
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	168.200	168.200	210.000	241.100	31.100
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.200	1.200	1.000	0	-1.000
124.8	Henlæggelser i alt	169.400	169.400	211.000	241.100	30.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	639.073	644.700	673.940	707.740	33.800
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	114.221	114.400	114.300	114.200	-100
126	Ydelse vedr. råderet	14.689	32.600	27.900	14.700	-13.200
131	Andre renter	31.773	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	180.271	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	340.954	147.000	142.200	128.900	-13.300
139	Samlede udgifter	980.027	791.700	816.140	836.640	20.500
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	6.492	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	986.520	791.700	816.140	836.640	20.500
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	752.184	752.100	760.840	760.800	-40
	Husleje forbedringer	14.689	32.600	27.900	14.700	-13.200
202	Renteindtægter	54.013	0	17.400	17.700	300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	7.000	7.000	10.000	9.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	827.886	791.700	816.140	802.200	-13.940
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	131.544	0	0	0	0
	Tilskud VAB skimmelsvamp	24.728	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	2.363	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	986.520	791.700	816.140	802.200	-13.940
220	Indtægter og evt. underskud i alt	986.520	791.700	816.140	802.200	-13.940
Lejeændring					34.440	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.100	
2. Ydelse vedr. råderet	-13.200	
3. Husleje forbedringer	-13.200	
4. Ejendomsskatter	-4.000	
5. Almindelig vedligeholdelse	2.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	501.873
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-103.204
+ Året henlæggelser	168.200
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	31.773
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	598.643
Henlæggelse pr. m ²	464
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	717.985
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-15.404
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	702.582
Henlæggelse pr. m ²	545
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.921
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.200
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	9.121
Opsamlet resultat	
Saldo primo	38.593
Året underskud	0
Årets overskud	6.492
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-7.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	38.086

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.984,82 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 24 - Hækkemosen/Bakkekammen

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	1.290
Total	12	1.290

Lejeforhøjelse i procent: 4,53%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	590	26,70	617	34.440
Total	760.896		795.312	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	4	98,0	4.987	218	5.205
6	5	117,0	5.581	260	5.841
I alt			760.896		795.312