

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,32 % svarende til 20,14 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 26 - Nellemosevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

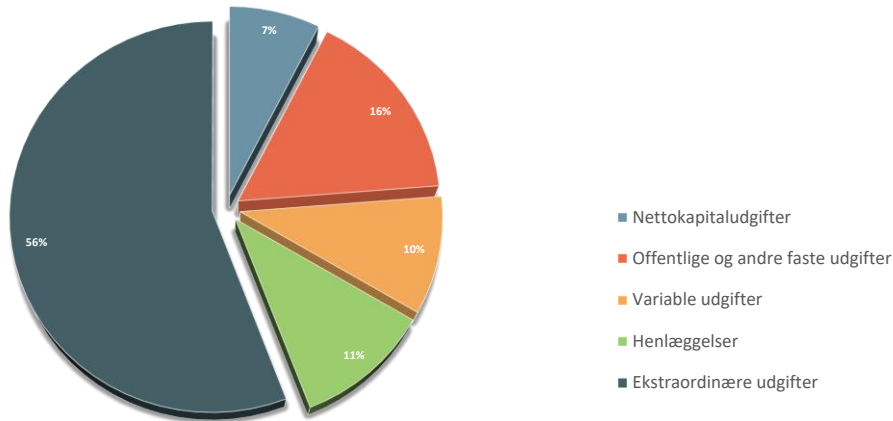
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	408.654	408.700	272.500	272.500	0
106	Ejendomsskatter	118.425	122.100	131.900	136.700	4.800
109	Renovation	126.132	113.300	128.000	131.200	3.200
110	Forsikringer	25.880	24.100	26.700	27.200	500
111	Afdelingens energiforbrug	122.958	86.700	135.700	126.900	-8.800
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	148.500	148.500	148.500	148.500	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	19.830	21.150	22.350	22.350	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	561.725	515.850	593.150	592.850	-300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	122.200	122.200	125.900	132.200	6.300
	4. Rengøring/trappevask/pedel	28.369	30.400	37.700	39.200	1.500
	5. Anden renholdelse m.m.	0	0	3.600	3.700	100
115	Almindelig vedligeholdelse	96.130	126.000	99.950	103.948	3.998
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	644.563	515.200	276.600	209.100	-67.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-644.563	-515.200	-276.600	-209.100	67.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	13.616	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.616	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	49.299	63.600	64.900	66.200	1.300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.550	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.800	2.800	2.800	2.800	0
	4. BL kontingent	4.968	5.200	5.200	5.600	400
119.9	Variable udgifter i alt	305.315	351.200	341.050	354.648	13.598
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	274.900	404.900	306.700	390.200	83.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	35.000	0	-35.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	13.600	13.600	1.500	500	-1.000
124	Andre henlæggelser	390.249	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	688.749	428.500	343.200	390.700	47.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.964.442	1.704.250	1.549.900	1.610.698	60.798
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	11.784	156.100	17.100	11.800	-5.300
127	Ydelse lån bygningsrenovering	1.756.731	0	1.916.100	1.916.100	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	0	105.000	105.000
134	Korrektion vedr. tidligere år	6.731	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.775.247	156.100	1.933.200	2.032.900	99.700
139	Samlede udgifter	3.739.689	1.860.350	3.483.100	3.643.598	160.498
150	Udgifter i alt	3.739.689	1.860.350	3.483.100	3.643.598	160.498
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.899.372	1.652.250	2.053.700	2.147.100	93.400
	Husleje forbedringer	11.784	156.100	17.100	11.800	-5.300
202	Renteindtægter	184.985	0	37.600	60.700	23.100
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	29.696	52.000	52.000	54.100	2.100
	Overført fra opsamlet overskud	0	0	2.700	0	-2.700
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.125.836	1.860.350	2.163.100	2.273.700	110.600
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Særlig driftsstøtte	364.000	0	920.000	400.000	-520.000
	Driftstilskud VAB	920.000	0	400.000	920.000	520.000
	Indgået tidl. afskrevet fordring	7.982	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	3.417.818	1.860.350	3.483.100	3.593.700	110.600
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	321.871	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	3.739.689	1.860.350	3.483.100	3.593.700	110.600
Lejeændring					49.898	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Særlig driftsstøtte	-520.000	
2. Driftstilskud VAB	520.000	
3. Afvikling af underskud fra tidligere år	105.000	
4. 1. Familieboliger	93.400	
5. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	83.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.098.712
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-644.563
+ Året henlæggelser	274.900
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.729.049
Henlæggelse pr. m ²	1101
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	1.663.105
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-13.616
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.659.489
Henlæggelse pr. m ²	670
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	10.000
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	13.600
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	23.600
Opsamlet resultat	
Saldo primo	2.730
Året underskud	-321.871
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-319.141

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 18.658,04 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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 26 - Nellemosevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	30	2.478
Total	30	2.478

Lejeforhøjelse i procent: 2,32%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	866	20,14	886	49.898
Total	2.147.136		2.197.080	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	47,0	4.320	79	4.399
2	1	47,0	4.389	79	4.468
4	2	58,0	4.842	97	4.939
2	2	58,0	4.911	97	5.008
4	4	98,0	6.510	164	6.674
8	4	104,0	6.935	175	7.110
4	4	104,0	7.004	175	7.179
2	4	104,0	7.072	175	7.247
I alt			2.147.136		2.197.080