

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,27 % svarende til 19,07 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 30 - Risagervej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

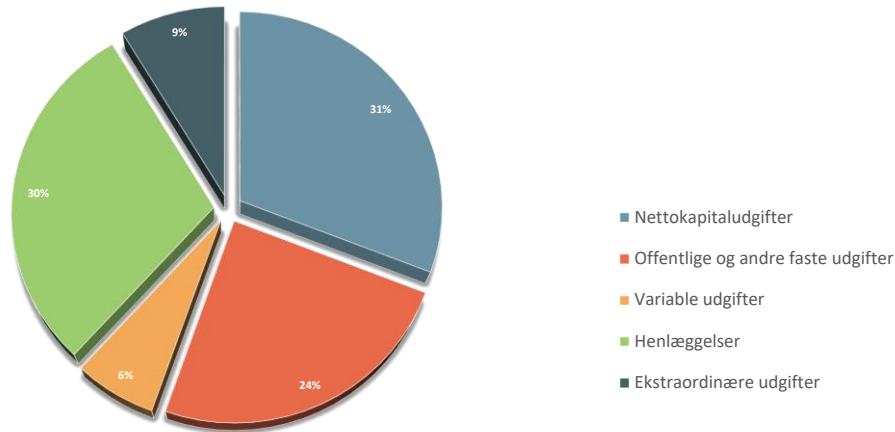
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	221.568	221.600	221.600	221.600	0
106	Ejendomsskatter	30.380	66.300	33.400	30.400	-3.000
109	Renovation	59.299	54.300	45.000	61.700	16.700
110	Forsikringer	8.380	8.000	8.800	8.800	0
111	Afdelingens energiforbrug	5.880	5.200	5.000	6.000	1.000
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	171.270	201.660	160.540	175.240	14.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	16.800	16.800	17.300	18.100	800
	5. Anden renholdelse m.m.	0	0	600	600	0
115	Almindelig vedligeholdelse	25.523	23.000	24.150	25.116	966
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	115.318	74.500	64.800	182.100	117.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-115.318	-74.500	-64.800	-182.100	-117.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	8.438	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.438	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	0	1.000	0	-1.000
	2. Rådighedsbeløb	0	0	1.500	0	-1.500
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	44.310	41.900	46.650	46.016	-634
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	136.000	136.000	189.000	200.000	11.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	10.000	10.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	2.000	2.000
124.8	Henlæggelser i alt	136.000	136.000	199.000	212.000	13.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	573.148	601.160	627.790	654.856	27.066
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	51.900	51.900	51.900	51.900	0
126	Ydelse vedr. råderet	10.200	26.600	15.900	10.200	-5.700
131	Andre renter	26.842	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	10.094	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	99.035	78.500	67.800	62.100	-5.700
139	Samlede udgifter	672.184	679.660	695.590	716.956	21.366
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	51.706	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	723.890	679.660	695.590	716.956	21.366
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	624.144	624.060	631.390	631.400	10
	Husleje forbedringer	10.200	26.600	15.900	10.200	-5.700
202	Renteindtægter	45.630	0	13.300	15.000	1.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	11.000	11.000	17.000	28.000	11.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	690.974	661.660	677.590	684.600	7.010
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	18.000	18.000	18.000	18.000	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	14.916	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	723.890	679.660	695.590	702.600	7.010
220	Indtægter og evt. underskud i alt	723.890	679.660	695.590	702.600	7.010
Lejeændring					14.356	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Renovation	16.700	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	11.000	
4. Ydelse vedr. råderet	-5.700	
5. Husleje forbedringer	-5.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	572.412
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-115.318
+ Året henlæggelser	136.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	26.842
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	619.936
Henlæggelse pr. m ²	824
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	215.062
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-8.438
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	206.624
Henlæggelse pr. m ²	274
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.768
Forbrug i året	-3.457
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	8.311
Opsamlet resultat	
Saldo primo	62.039
Året underskud	0
Årets overskud	51.706
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-11.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	102.745

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 30 - Risagervej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	753
Total	12	753

Lejeforhøjelse i procent: 2,27%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	839	19,07	858	14.356
Total	631.440		645.792	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	55,0	4.027	87	4.114
4	2	66,6	4.564	106	4.670
4	3	66,6	4.564	106	4.670
I alt			631.440		645.792