

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,33 % svarende til 23,76 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 302 - Sømosevej/Lundtoftevej/Blomstervænget

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	309.665	310.000	310.000	310.000	0
106	Ejendomsskatter	191.498	297.500	305.800	203.000	-102.800
109	Renovation	213.403	204.200	209.000	221.900	12.900
110	Forsikringer	47.692	44.700	49.400	50.100	700
111	Afdelingens energiforbrug	66.102	51.400	50.300	67.400	17.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	316.800	316.800	316.800	316.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	42.304	45.120	47.680	47.680	0
113	A og G Indskud	155.952	146.800	155.200	162.200	7.000
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.033.750	1.106.520	1.134.180	1.069.080	-65.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	2.800	2.900	0	-2.900
	3. Viceværtsordning	221.529	230.000	239.200	240.000	800
	5. Anden renholdelse m.m.	76.611	71.700	74.600	79.700	5.100
115	Almindelig vedligeholdelse	185.881	210.000	220.500	220.500	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	907.885	293.900	629.700	565.900	-63.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-907.885	-293.900	-629.700	-565.900	63.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	183.043	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-80.000	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	9.953	0	20.700	10.500	-10.200
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	965	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.590	5.200	5.200	5.200	0
	4. BL kontingent	10.598	11.000	11.100	11.800	700
	6. Kontingent LLO	24.103	22.900	24.500	25.200	700
119.9	Variable udgifter i alt	635.273	554.600	599.700	593.900	-5.800
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	815.000	815.000	815.100	920.000	104.900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	80.000	80.000	80.000	110.000	30.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	10.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	895.000	895.000	895.100	1.040.000	144.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.873.688	2.866.120	2.938.980	3.012.980	74.000
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	242.911	243.200	242.700	242.900	200
126	Ydelse vedr. råderet	166.206	159.800	154.300	166.200	11.900
131	Andre renter	50.541	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	0	13.000	13.000
134	Korrektion vedr. tidligere år	390.648	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	850.307	403.000	397.000	422.100	25.100
139	Samlede udgifter	3.723.994	3.269.120	3.335.980	3.435.080	99.100
150	Udgifter i alt	3.723.994	3.269.120	3.335.980	3.435.080	99.100
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	3.090.264	3.090.320	3.136.280	3.136.300	20
	Husleje forbedringer	166.206	159.800	154.300	166.200	11.900
202	Renteindtægter	85.918	0	32.400	28.200	-4.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	19.000	19.000	13.000	0	-13.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.361.388	3.269.120	3.335.980	3.330.700	-5.280
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	280.295	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	4.219	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	3.645.902	3.269.120	3.335.980	3.330.700	-5.280
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	78.093	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	3.723.994	3.269.120	3.335.980	3.330.700	-5.280

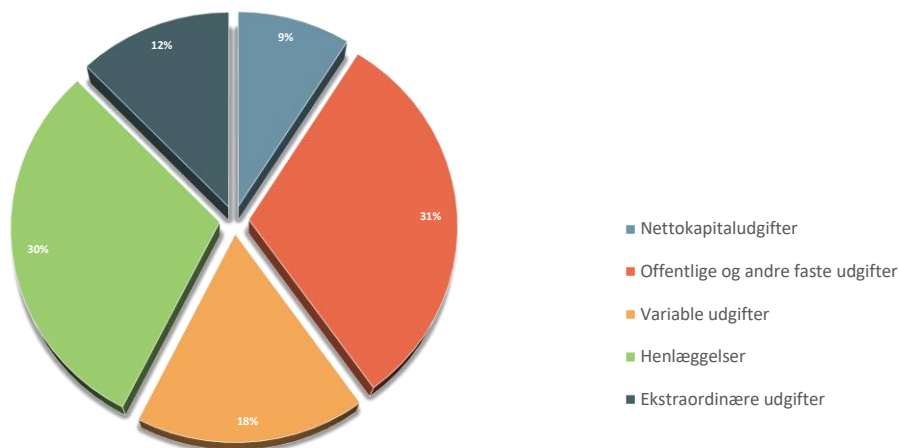
Lejeændring

104.380

- Indflydelse
- Ringe indflydelse

- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	104.900	
2. Ejendomsskatter	-102.800	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	
4. Afdelingens energiforbrug	17.100	
5. Afvikling af underskud fra tidligere år	13.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	2.910.464
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-907.885
+ Året henlæggelser	815.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.541
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.868.120
Henlæggelse pr. m ²	653
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-80.000
+ Året henlæggelser	80.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Henlæggelse pr. m ²	0
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	55.558
Forbrug i året	-24.320
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	31.238
Opsamlet resultat	
Saldo primo	58.709
Året underskud	-78.093
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-19.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-38.384

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 29.605,44 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 15.204,50 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 8

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 302 - Sømosevej/Lundtoftevej/Blomstervænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	64	4.393
Total	64	4.393

Lejeforhøjelse i procent: 3,33%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	714	23,76	738	104.380
Total	3.136.476		3.240.792	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
35	2	50,0	3.455	99	3.554
16	4	88,0	4.618	174	4.792
13	4	95,0	5.120	188	5.308
I alt			3.136.476		3.240.792