

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,42 % svarende til 19,72 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 304 - Rosenvænget/Hybenvej

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.

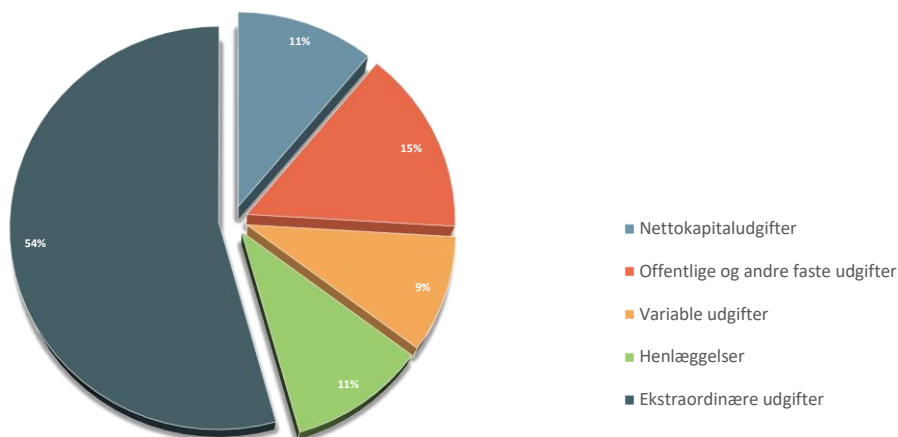
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	646.106	650.000	430.800	430.800	0
106	Ejendomsskatter	86.483	141.400	86.500	86.500	0
107	Vand- og kloakafgift	-3.241	20.000	20.400	20.800	400
109	Renovation	148.289	149.800	154.000	154.200	200
110	Forsikringer	39.610	36.800	40.700	41.600	900
111	Afdelingens energiforbrug	38.101	52.400	51.400	38.900	-12.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	207.900	207.900	207.900	207.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	27.762	29.610	31.290	31.290	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	544.904	637.910	592.190	581.190	-11.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	6.800	7.000	0	-7.000
	3. Viceværtsordning	146.947	165.000	155.000	161.200	6.200
	5. Anden renholdelse m.m.	60.092	50.000	52.000	62.500	10.500
115	Almindelig vedligeholdelse	91.707	135.000	100.410	100.400	-10
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	281.141	165.600	312.200	174.200	-138.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-281.141	-165.600	-312.200	-174.200	138.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	64.056	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.000	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	26.735	45.800	22.000	27.300	5.300
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.640	3.600	3.600	3.600	0
	3. Diverse	0	5.800	5.800	0	-5.800
	4. BL kontingent	6.955	7.200	7.300	7.800	500
119.9	Variable udgifter i alt	380.132	420.200	354.110	363.800	9.690
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	432.200	432.200	312.200	343.000	30.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	53.000	53.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	15.000	15.000	0	10.000	10.000
124	Andre henlæggelser	42.775	0	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	509.975	467.200	365.200	406.000	40.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.081.116	2.175.310	1.742.300	1.781.790	39.490
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	214.448	232.000	221.600	214.400	-7.200
126	Ydelse vedr. råderet	55.523	90.600	252.500	55.500	-197.000
127	Ydelse lån bygningsrenovering	1.595.008	0	1.849.500	1.849.500	0
130	Tab ved fraflytning, netto	960	0	0	0	0
131	Andre renter	97.074	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	34.266	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.997.280	322.600	2.323.600	2.119.400	-204.200
139	Samlede udgifter	4.078.396	2.497.910	4.065.900	3.901.190	-164.710
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	44.894	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.123.290	2.497.910	4.065.900	3.901.190	-164.710
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.747.374	2.375.310	2.781.200	2.781.200	0
	Husleje forbedringer	55.523	90.600	252.500	55.500	-197.000
202	Renteindtægter	165.022	0	24.200	54.200	30.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	32.000	32.000	34.000	38.000	4.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.999.919	2.497.910	3.091.900	2.928.900	-163.000
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Særlig driftsstøtte	215.369	0	905.000	0	-905.000
	Driftstilskud VAB	905.000	0	69.000	905.000	836.000
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	577	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	2.425	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	4.123.290	2.497.910	4.065.900	3.833.900	-232.000

Budget 2026 for afdeling 304 - Rosenvænget/Hybenvej

220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.123.290	2.497.910	4.065.900	3.833.900	-232.000
	Lejeændring				67.290	

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Særlig driftsstøtte	-905.000	
2. Driftstilskud VAB	836.000	
3. Ydelse vedr. råderet	-197.000	
4. Husleje forbedringer	-197.000	
5. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.800	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.775.664
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-281.141
+ Året henlæggelser	432.200
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	97.074
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.023.798
Henlæggelse pr. m ²	593
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-20.000
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Henlæggelse pr. m ²	0
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	-15.000
+ Årets henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Opsamlet resultat	
Saldo primo	133.571
Året underskud	0
Årets overskud	44.894
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-32.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	146.466

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 11.691,89 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 115.569,55 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 6

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 304 - Rosenvænget/Hybenvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	42	3.413
Total	42	3.413

Lejeforhøjelse i procent: 2,42%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	815	19,72	835	67.290
Total	2.781.216		2.848.488	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	56,0	4.437	92	4.529
4	2	68,2	4.968	112	5.080
8	2	69,0	5.189	113	5.302
14	3	78,0	5.313	128	5.441
10	4	116,0	6.938	191	7.129
I alt			2.781.216		2.848.488