

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,98 % svarende til 34,12 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 305 - Solparken

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 305 - Solparken

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	735.194	743.000	743.000	743.000	0
106	Ejendomsskatter	54.015	72.800	54.100	54.100	0
107	Vand- og kloakafgift	43.296	93.100	116.200	100.000	-16.200
109	Renovation	73.961	81.900	84.200	76.900	-7.300
110	Forsikringer	26.845	25.000	27.700	28.200	500
111	Afdelingens energiforbrug	24.440	38.600	26.300	25.200	-1.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	118.800	118.800	118.800	118.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	15.864	16.920	17.880	17.880	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	357.220	447.120	445.180	421.080	-24.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	2.000	2.100	0	-2.100
	3. Viceværtsordning	109.454	115.500	120.100	124.900	4.800
	4. Rengøring/trappevask/pedel	44.701	40.000	47.800	49.700	1.900
	5. Anden renholdelse m.m.	30.967	40.000	48.100	50.000	1.900
115	Almindelig vedligeholdelse	88.582	78.750	92.000	95.680	3.680
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	171.969	142.400	225.300	258.000	32.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-171.969	-142.400	-225.300	-258.000	-32.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	5.121	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.121	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	20.458	25.200	6.700	8.500	1.800
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.563	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.380	2.400	2.400	2.400	0
	4. BL kontingent	3.974	4.100	4.200	4.400	200
119.9	Variable udgifter i alt	302.079	308.950	324.400	336.580	12.180
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	294.700	294.700	320.000	420.000	100.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	32.000	32.000	32.000	60.000	28.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	8.600	8.600	0	5.000	5.000
124.8	Henlæggelser i alt	335.300	335.300	352.000	485.000	133.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.729.793	1.834.370	1.864.580	1.985.660	121.080
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	165.649	166.100	165.900	165.600	-300
126	Ydelse vedr. råderet	52.423	45.200	47.000	52.400	5.400
131	Andre renter	30.591	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	118.267	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	366.929	211.300	212.900	218.000	5.100
139	Samlede udgifter	2.096.722	2.045.670	2.077.480	2.203.660	126.180
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	106.197	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.202.919	2.045.670	2.077.480	2.203.660	126.180
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.998.000	1.998.070	2.018.880	2.018.900	20
	Husleje forbedringer	52.423	45.200	47.000	52.400	5.400
202	Renteindtægter	52.003	0	11.600	17.100	5.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	2.430	2.400	0	35.000	35.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.104.856	2.045.670	2.077.480	2.123.400	45.920
206	Korrekationer vedr. tidligere år:					
	Korrekationer vedr tidligere år	40.125	0	0	0	0
	Tilskud VAB skimmelsvamp	53.551	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	4.388	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.202.919	2.045.670	2.077.480	2.123.400	45.920
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.202.919	2.045.670	2.077.480	2.123.400	45.920

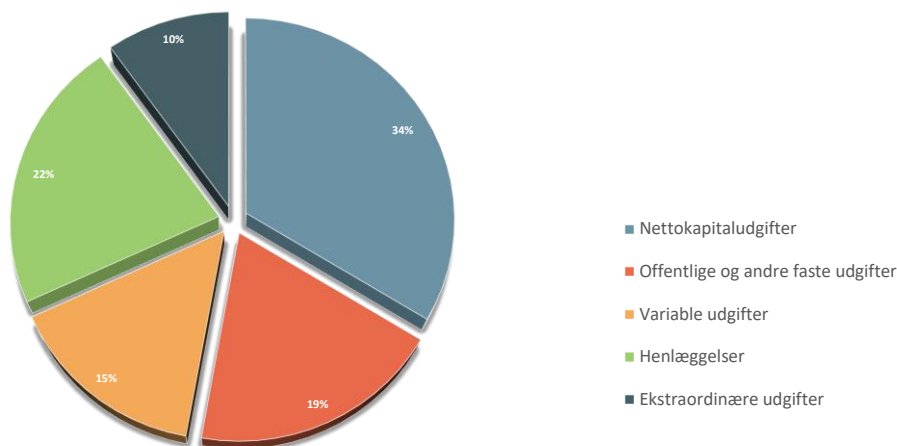
Lejeændring

80.260

- Indflydelse
- Ringe indflydelse

- Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	100.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	35.000	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	28.000	
4. Vand- og kloakafgift	-16.200	
5. Renovation	-7.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	416.933
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-171.969
+ Året henlæggelser	294.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	30.591
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	570.255
Henlæggelse pr. m ²	242
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-5.121
+ Året henlæggelser	32.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	26.879
Henlæggelse pr. m ²	11
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.082
Forbrug i året	-3.003
+ Årets henlæggelser	8.600
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	16.680
Opsamlet resultat	
Saldo primo	2.430
Året underskud	0
Årets overskud	106.197
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-2.430
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	106.197

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.575,60 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 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 305 - Solparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	24	2.352
Total	24	2.352

Lejeforhøjelse i procent: 3,98%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	858	34,12	892	80.260
Total	2.018.880		2.099.232	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
12	3	92,0	6.758	262	7.020
12	4	104,0	7.262	296	7.558

I alt	2.018.880	2.099.232
-------	-----------	-----------