

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,64 % svarende til 42,62 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 309 - Sømarksvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

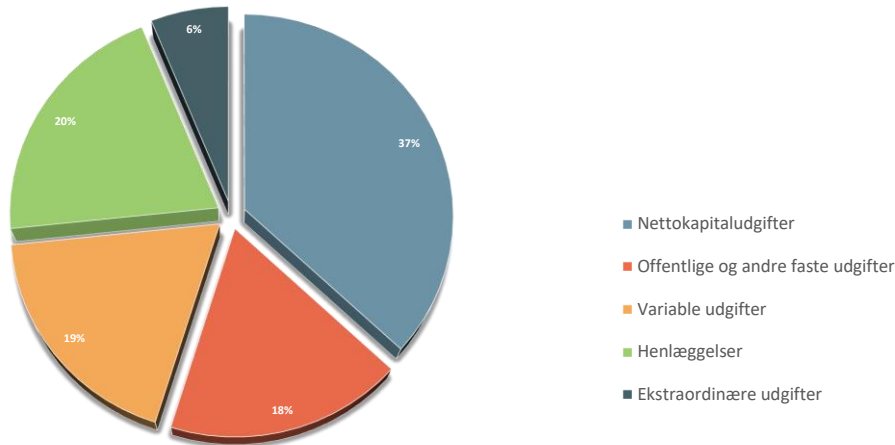
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	270.927	271.000	271.000	271.000	0
106	Ejendomsskatter	15.688	37.700	15.700	15.700	0
109	Renovation	38.958	40.900	42.000	40.500	-1.500
110	Forsikringer	7.199	6.900	7.600	7.600	0
111	Afdelingens energiforbrug	4.675	5.300	7.500	4.900	-2.600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	54.450	54.450	54.450	54.450	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.271	7.755	8.195	8.195	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	128.241	153.005	135.445	131.345	-4.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	1.600	1.600	0	-1.600
	3. Viceværtordning	68.333	67.500	70.200	73.000	2.800
	5. Anden renholdelse m.m.	13.168	12.300	12.800	13.700	900
115	Almindelig vedligeholdelse	17.780	41.000	43.050	44.772	1.722
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	32.799	45.200	71.900	99.400	27.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-32.799	-45.200	-71.900	-99.400	-27.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	7.924	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.924	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.500	1.500	1.500	0
	4. BL kontingent	1.822	1.900	1.900	2.000	100
119.9	Variable udgifter i alt	101.103	126.800	132.050	135.972	3.922
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	76.500	76.500	100.000	130.000	30.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	10.000	20.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	86.500	86.500	110.000	150.000	40.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	586.771	637.305	648.495	688.317	39.822
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	45.600	29.700	32.400	45.600	13.200
131	Andre renter	5.865	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	9.309	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	60.773	29.700	32.400	45.600	13.200
139	Samlede udgifter	647.544	667.005	680.895	733.917	53.022
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	38.790	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	686.334	667.005	680.895	733.917	53.022
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	637.284	637.305	644.295	644.300	5
	Husleje forbedringer	45.600	29.700	32.400	45.600	13.200
202	Renteindtægter	3.450	0	900	1.100	200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	0	0	3.300	13.000	9.700
203.9	Ordinære indtægter i alt	686.334	667.005	680.895	704.000	23.105
209	Indtægter i alt	686.334	667.005	680.895	704.000	23.105
220	Indtægter og evt. underskud i alt	686.334	667.005	680.895	704.000	23.105
Lejeændring					29.917	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.000	
2. Ydelse vedr. råderet	13.200	
3. Husleje forbedringer	13.200	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	
5. Overført fra opsamlet overskud	9.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	115.716
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-32.799
+ Året henlæggelser	76.500
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.450
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	155.967
Henlæggelse pr. m ²	222
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-7.924
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.076
Henlæggelse pr. m ²	3
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	41.993
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	41.993
Opsamlet resultat	
Saldo primo	3.338
Året underskud	0
Årets overskud	38.790
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	42.128

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 234,25 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 309 - Sømarksvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	11	702
Total	11	702

Lejeforhøjelse i procent: 4,64%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	918	42,62	961	29.917
Total	644.304		674.244	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
9	2	61,0	4.664	217	4.881
2	3	76,4	5.858	271	6.129
I alt			644.304		674.244