

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,00 % svarende til 8,11 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 31 - Søndervangen

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.

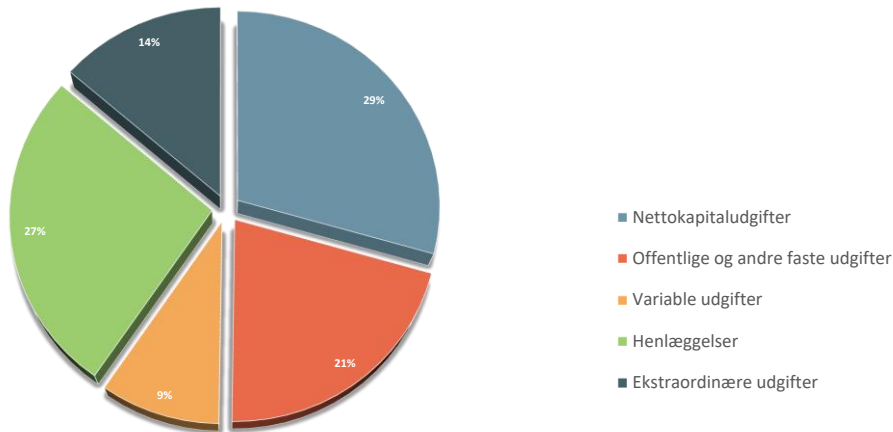
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Budget 2026 for afdeling 31 - Søndervangen

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	657.098	657.100	657.100	657.100	0
106	Ejendomsskatter	111.556	159.700	122.700	111.600	-11.100
109	Renovation	129.725	114.300	131.300	134.900	3.600
110	Forsikringer	29.772	27.700	30.600	31.300	700
111	Afdelingens energiforbrug	251	0	0	0	0
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	163.350	163.350	163.350	163.350	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	21.813	23.265	24.585	24.585	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	456.466	488.315	472.535	465.735	-6.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	65.200	65.200	67.200	70.100	2.900
115	Almindelig vedligeholdelse	80.017	105.000	110.250	114.660	4.410
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	379.328	142.300	261.100	142.500	-118.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-379.328	-142.300	-261.100	-142.500	118.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	42.678	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-42.678	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.510	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.010	3.000	3.000	3.000	0
	4. BL kontingent	5.465	5.700	5.700	6.100	400
	6. Kontingent LLO	10.710	12.200	12.600	13.000	400
119.9	Variable udgifter i alt	166.912	192.100	199.750	207.860	8.110
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	449.800	449.800	485.000	525.600	40.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	60.000	60.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	13.100	13.100	1.700	12.600	10.900
124.8	Henlæggelser i alt	512.900	512.900	546.700	598.200	51.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.793.376	1.850.415	1.876.085	1.928.895	52.810
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	212.912	213.800	213.400	217.400	4.000
126	Ydelse vedr. råderet	89.014	108.900	112.400	89.000	-23.400
131	Andre renter	52.777	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	354.704	322.700	325.800	306.400	-19.400
139	Samlede udgifter	2.148.080	2.173.115	2.201.885	2.235.295	33.410
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	95.038	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.243.117	2.173.115	2.201.885	2.235.295	33.410
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	2.025.384	2.025.215	2.048.585	2.053.400	4.815
	Husleje forbedringer	89.014	108.900	112.400	89.000	-23.400
202	Renteindtægter	89.719	0	23.900	29.400	5.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	39.000	39.000	17.000	43.000	26.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.243.117	2.173.115	2.201.885	2.214.800	12.915
209	Indtægter i alt	2.243.117	2.173.115	2.201.885	2.214.800	12.915
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.243.117	2.173.115	2.201.885	2.214.800	12.915
Lejeændring					20.495	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.600	
2. Overført fra opsamlet overskud	26.000	
3. Ydelse vedr. råderet	-23.400	
4. Husleje forbedringer	-23.400	
5. Ejendomsskatter	-11.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.338.475
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-379.328
+ Året henlæggelser	449.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	52.777
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.461.724
Henlæggelse pr. m ²	579
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	436.182
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-42.678
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	443.504
Henlæggelse pr. m ²	176
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.889
Forbrug i året	-12.540
+ Årets henlæggelser	13.100
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.449
Opsamlet resultat	
Saldo primo	91.063
Året underskud	0
Årets overskud	95.038
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-39.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	147.100

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.154,88 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 57.349,45 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 31 - Søndervangen

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	33	2.526
Total	33	2.526

Lejeforhøjelse i procent: 1,00%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	813	8,11	821	20.495
Total	2.053.356		2.073.852	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	60,0	4.327	41	4.368
6	2	71,0	4.943	48	4.991
6	3	71,0	4.943	48	4.991
11	3	86,0	5.609	58	5.667
4	4	92,0	6.034	62	6.096
I alt			2.053.356		2.073.852