

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,22 % svarende til 44,49 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 315 - Bendtsens Gård

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.

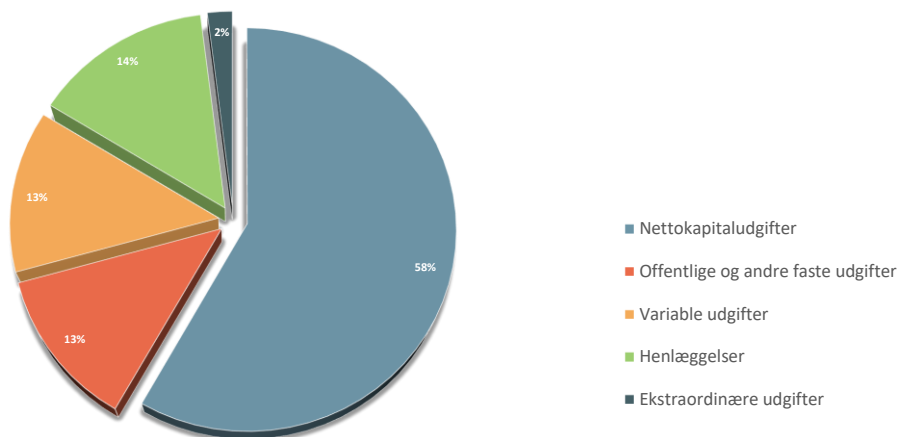
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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

Budget 2026 for afdeling 315 - Bendtsens Gård

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	1.255.906	1.240.700	1.261.000	1.291.000	30.000
106	Ejendomsskatter	29.371	57.700	29.600	29.600	0
109	Renovation	73.345	76.200	78.500	76.300	-2.200
110	Forsikringer	21.679	20.200	22.400	22.800	400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	128.700	128.700	128.700	128.700	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	17.186	18.330	19.370	19.370	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	270.281	301.130	278.570	276.770	-1.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	0	2.800	2.900	0	-2.900
	3. Viceværtsordning	115.703	116.000	120.600	125.400	4.800
	5. Anden renholdelse m.m.	39.658	39.800	44.200	46.000	1.800
115	Almindelig vedligeholdelse	42.941	68.000	65.000	65.600	600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	218.187	109.600	114.600	242.800	128.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-207.789	-109.600	-114.600	-242.800	-128.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	107.579	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-30.000	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.295	41.800	42.600	43.500	900
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	14.018	15.000	15.000	1.000	-14.000
	2. Rådighedsbeløb	2.520	2.500	2.500	2.500	0
	4. BL kontingent	4.306	4.500	4.500	4.800	300
119.9	Variable udgifter i alt	344.417	290.400	297.300	288.800	-8.500
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	210.000	210.000	235.000	277.000	42.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	30.000	30.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	10.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	240.000	240.000	265.000	317.000	52.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.110.605	2.072.230	2.101.870	2.173.570	71.700
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	43.908	4.100	18.500	43.900	25.400
131	Andre renter	4.037	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	16.198	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	64.143	4.100	18.500	43.900	25.400
139	Samlede udgifter	2.174.747	2.076.330	2.120.370	2.217.470	97.100
150	Udgifter i alt	2.174.747	2.076.330	2.120.370	2.217.470	97.100
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.051.196	2.051.230	2.080.270	2.080.300	30
	Husleje forbedringer	43.908	4.100	18.500	43.900	25.400
202	Renteindtægter	6.163	0	6.600	2.000	-4.600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	21.000	21.000	15.000	3.400	-11.600
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.122.267	2.076.330	2.120.370	2.129.600	9.230
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	25.579	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.147.847	2.076.330	2.120.370	2.129.600	9.230
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	26.901	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.174.747	2.076.330	2.120.370	2.129.600	9.230
Lejeændring					87.870	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	42.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	30.000	
3. Ydelse vedr. råderet	25.400	
4. Husleje forbedringer	25.400	
5. 1. Afdelingsmøder mv.	-14.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	204.752
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-207.789
+ Året henlæggelser	210.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.038
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	210.000
Henlæggelse pr. m ²	106
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-30.000
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Henlæggelse pr. m ²	0
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	10.029
Forbrug i året	-9.880
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	149
Opsamlet resultat	
Saldo primo	66.276
Året underskud	-26.901
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-21.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	18.375

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 8.862,48 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 106.233,86 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 315 - Bendtsens Gård

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	26	1.975
Total	26	1.975

Lejeforhøjelse i procent: 4,22%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.053	44,49	1.097	87.870
Total	2.080.272		2.168.124	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
11	2	65,0	5.704	241	5.945
1	2	70,0	6.145	260	6.405
1	2	74,0	6.496	274	6.770
12	3	85,0	7.462	315	7.777
1	3	96,0	8.427	356	8.783
I alt			2.080.272		2.168.124