

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,49 % svarende til 45,08 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 316 - Falkegårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

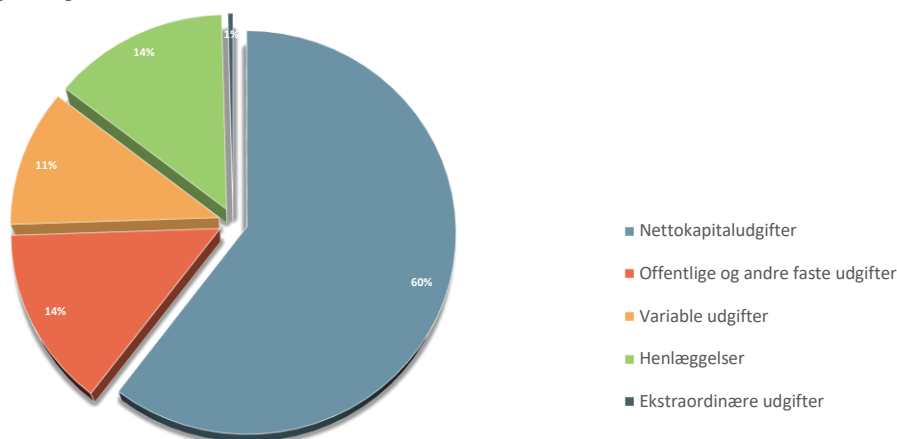
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.960.301	1.959.500	1.980.000	2.015.900	35.900
106	Ejendomsskatter	48.142	48.300	49.600	54.400	4.800
109	Renovation	127.903	141.900	146.000	133.000	-13.000
110	Forsikringer	34.753	32.300	35.700	36.500	800
111	Afdelingens energiforbrug	10.719	24.000	18.700	11.100	-7.600
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	457.178	484.010	489.190	474.190	-15.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	0	2.400	2.500	0	-2.500
	3. Viceværtssordning	168.515	190.000	197.600	201.500	3.900
	5. Anden renholdelse m.m.	58.935	54.800	57.000	61.300	4.300
115	Almindelig vedligeholdelse	41.426	73.500	80.000	80.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	286.597	383.400	155.400	169.400	14.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-286.597	-383.400	-155.400	-169.400	-14.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	3.220	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.220	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.949	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.640	3.600	3.600	3.600	0
	4. BL kontingent	6.955	7.200	7.300	7.800	500
	6. Kontingent LLO	15.138	0	15.000	15.600	600
119.9	Variable udgifter i alt	296.558	332.500	364.000	370.800	6.800
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	272.300	272.300	300.000	420.000	120.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.000	36.000	36.000	50.000	14.000
124.8	Henlæggelser i alt	308.300	308.300	336.000	470.000	134.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	3.022.337	3.084.310	3.169.190	3.330.890	161.700
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	13.496	15.800	20.000	13.500	-6.500
131	Andre renter	28.446	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	9.000	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	28.820	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	70.762	24.800	20.000	13.500	-6.500
139	Samlede udgifter	3.093.099	3.109.110	3.189.190	3.344.390	155.200
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	61.873	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	3.154.972	3.109.110	3.189.190	3.344.390	155.200
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	3.093.120	3.093.310	3.145.690	3.145.700	10
	Husleje forbedringer	13.496	15.800	20.000	13.500	-6.500
202	Renteindtægter	48.356	0	13.500	15.900	2.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	0	0	10.000	28.000	18.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.154.972	3.109.110	3.189.190	3.203.100	13.910
209	Indtægter i alt	3.154.972	3.109.110	3.189.190	3.203.100	13.910
220	Indtægter og evt. underskud i alt	3.154.972	3.109.110	3.189.190	3.203.100	13.910
Lejeændring					141.290	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	120.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	35.900	
3. Overført fra opsamlet overskud	18.000	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	14.000	
5. Renovation	-13.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	514.315
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-286.597
+ Året henlæggelser	272.300
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.446
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	528.464
Henlæggelse pr. m ²	169
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-3.220
+ Året henlæggelser	36.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	32.780
Henlæggelse pr. m ²	10
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	96.146
Forbrug i året	-15.960
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	80.186
Opsamlet resultat	
Saldo primo	31.792
Året underskud	0
Årets overskud	61.873
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	93.665

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.483,94 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 52.015,20 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 316 - Falkegårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	42	3.134
Total	42	3.134

Lejeforhøjelse i procent: 4,49%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.004	45,08	1.049	141.290
Total	3.145.656		3.286.896	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
10	2	58,6	4.902	220	5.122
14	3	68,6	5.738	258	5.996
18	4	88,2	7.377	331	7.708
I alt			3.145.656		3.286.896