

Budget 2026

Huslejekonsekvens pr. 1. januar 2026

4,85 % svarende til 49,01 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 33 - Regstrupparken

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.

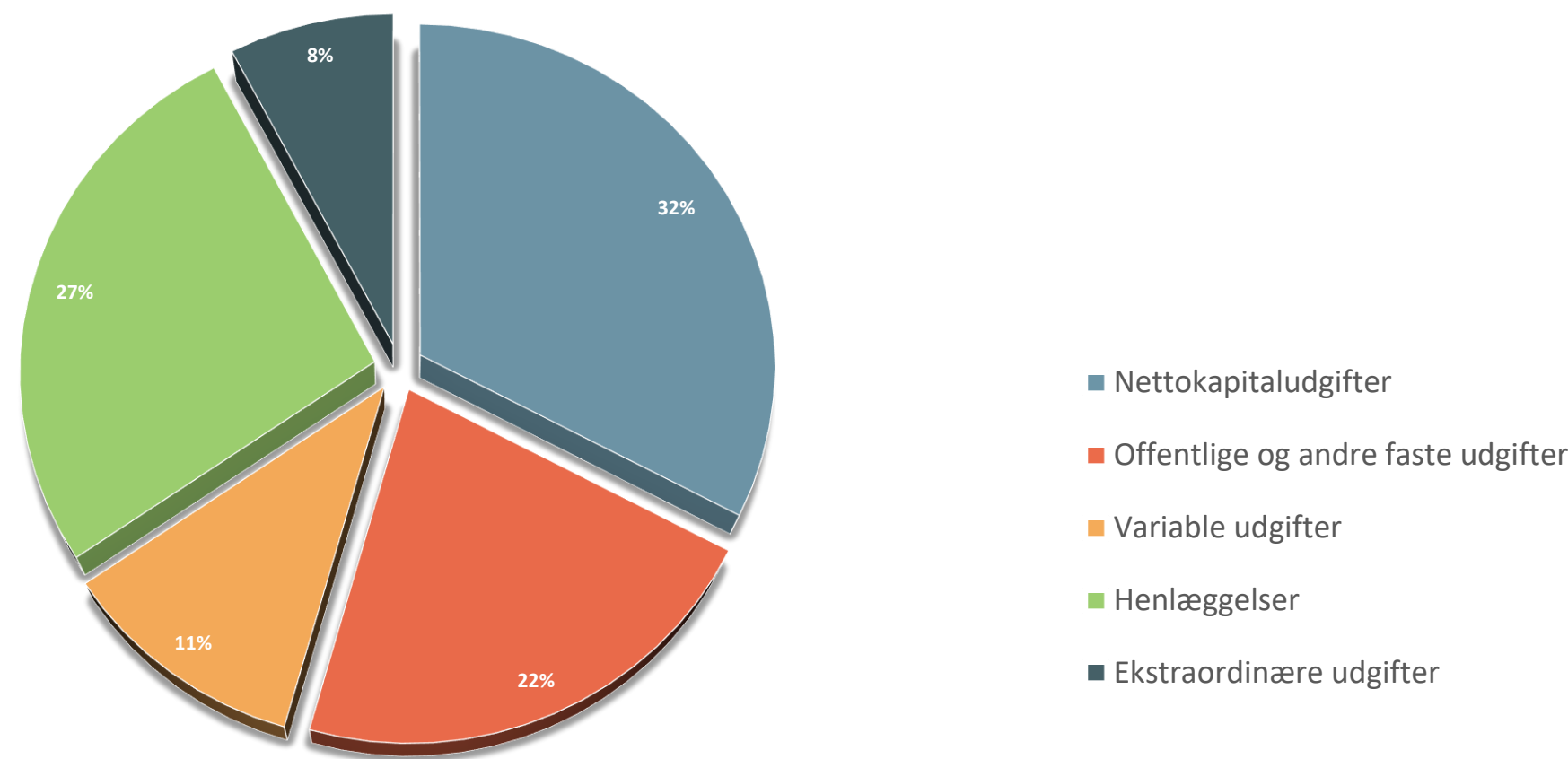
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	391.938	391.900	391.900	391.900	0
106	Ejendomsskatter	35.625	75.900	39.700	37.800	-1.900
107	Vand- og kloakafgift	450	500	500	500	0
109	Renovation	69.168	73.700	76.400	71.900	-4.500
110	Forsikringer	12.621	11.900	13.100	13.300	200
111	Afdelingens energiforbrug	11.475	10.600	10.900	11.800	900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	108.900	108.900	108.900	108.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	14.542	15.510	16.390	16.390	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	252.781	297.010	265.890	260.590	-5.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	62.600	62.600	64.500	67.300	2.800
115	Almindelig vedligeholdelse	45.668	53.490	56.165	56.165	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	242.289	113.900	136.000	173.200	37.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-175.400	-113.900	-136.000	-173.200	-37.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	94.459	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-94.459	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	985	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.010	2.200	2.200	2.200	0
	3. Diverse	2.055	1.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.643	3.800	3.800	4.100	300
119.9	Variable udgifter i alt	184.850	124.190	129.765	132.865	3.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	190.400	190.400	260.000	311.400	51.400
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.000	25.000	10.000	10.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	16.000	16.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	231.400	231.400	270.000	321.400	51.400
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.060.969	1.044.500	1.057.555	1.106.755	49.200
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	77.000	77.000	77.000	77.000	0
126	Ydelse vedr. råderet	12.600	0	1.200	12.600	11.400
131	Andre renter	9.575	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	0	3.300	3.300
137	Ekstraordinære udgifter i alt	99.175	77.000	78.200	92.900	14.700
139	Samlede udgifter	1.160.143	1.121.500	1.135.755	1.199.655	63.900
150	Udgifter i alt	1.160.143	1.121.500	1.135.755	1.199.655	63.900
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	994.488	997.093	1.011.825	1.011.800	-25
	2. Ungdomsboliger	112.992	110.407	112.030	112.000	-30
	Husleje forbedringer	12.600	0	1.200	12.600	11.400
202	Renteindtægter	16.277	0	8.700	8.700	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	14.000	14.000	2.000	0	-2.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.150.357	1.121.500	1.135.755	1.145.100	9.345
209	Indtægter i alt	1.150.357	1.121.500	1.135.755	1.145.100	9.345
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	9.786	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.160.143	1.121.500	1.135.755	1.145.100	9.345
Lejeændring					54.555	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 33 - Regstrupparken

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	51.400	
2. Ydelse vedr. råderet	11.400	
3. Husleje forbedringer	11.400	
4. Renovation	-4.500	
5. Afvikling af underskud fra tidligere år	3.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	175.400
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-175.400
+ Året henlæggelser	190.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	9.575
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	199.975
Henlæggelse pr. m²	180
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	286.100
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-94.459
+ Året henlæggelser	25.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	216.641
Henlæggelse pr. m²	195
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	-8.360
+ Årets henlæggelser	16.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	7.640
Opsamlet resultat	
Saldo primo	20.492
Året underskud	-9.786
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-14.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-3.295

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 18,75 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 83.932,04 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 5

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 33 - Regstrupparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	18	989
Ungdomsbolig	4	124
Total	22	1.113

Lejeforhøjelse i procent: 4,85%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.010	49,01	1.059	54.555
Total	1.123.800		1.178.424	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	31,0	2.392	127	2.519
4	2	45,0	3.949	184	4.133
8	2	55,0	4.587	225	4.812
4	2	59,0	5.248	241	5.489
2	3	66,6	5.299	272	5.571
I alt			1.123.800		1.178.424