

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,60 % svarende til 43,57 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 37 - Syrenvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

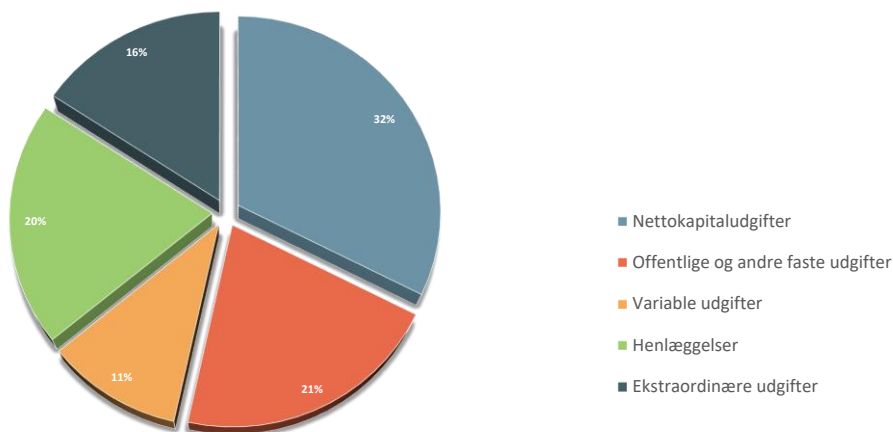
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	311.717	312.000	312.000	312.000	0
106	Ejendomsskatter	39.189	40.400	43.800	45.600	1.800
109	Renovation	53.957	49.300	41.000	55.100	14.100
110	Forsikringer	10.639	10.000	11.100	11.200	100
111	Afdelingens energiforbrug	9.768	4.900	7.400	10.000	2.600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	69.300	69.300	69.300	69.300	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.254	9.870	10.430	10.430	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	192.107	183.770	183.030	201.630	18.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	85.400	60.200	62.000	64.700	2.700
115	Almindelig vedligeholdelse	30.851	31.500	33.075	32.000	-1.075
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	225.029	138.200	83.700	85.200	1.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-225.029	-138.200	-83.700	-85.200	-1.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	17.447	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.447	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.680	1.700	1.700	1.700	0
	4. BL kontingent	2.318	2.400	2.400	2.600	200
119.9	Variable udgifter i alt	120.249	96.800	100.175	102.000	1.825
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	146.600	146.600	193.000	193.000	0
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.000	3.000	0	1.000	1.000
124.8	Henlæggelser i alt	154.600	154.600	193.000	194.000	1.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	778.672	747.170	788.205	809.630	21.425
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	151.704	151.700	151.700	151.700	0
131	Andre renter	31.124	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	5.938	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	188.766	151.700	151.700	151.700	0
139	Samlede udgifter	967.438	898.870	939.905	961.330	21.425
150	Udgifter i alt	967.438	898.870	939.905	961.330	21.425
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	824.976	824.870	835.505	835.500	-5
202	Renteindtægter	52.910	0	17.400	18.400	1.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	32.000	32.000	45.000	27.000	-18.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	909.886	856.870	897.905	880.900	-17.005
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	42.000	42.000	42.000	42.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	3.938	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	955.823	898.870	939.905	922.900	-17.005
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	11.615	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	967.438	898.870	939.905	922.900	-17.005
Lejeændring					38.430	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Overført fra opsamlet overskud	-18.000	
2. Renovation	14.100	
3. Afdelingens energiforbrug	2.600	
4. Ejendomsskatter	1.800	
5. Almindelig vedligeholdelse	-1.075	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	391.086
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-225.029
+ Året henlæggelser	146.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	31.124
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	343.781
Henlæggelse pr. m ²	390
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	523.601
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-17.447
+ Året henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	511.154
Henlæggelse pr. m ²	580
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.810
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	3.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	10.810
Opsamlet resultat	
Saldo primo	169.622
Året underskud	-11.615
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-32.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	126.007

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 37 - Syrenvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	882
Total	14	882

Lejeforhøjelse i procent: 4,60%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	947	43,57	991	38.430
Total	835.560		874.056	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	2	50,0	4.283	182	4.465
3	2	60,0	4.791	218	5.009
8	2	69,0	5.301	251	5.552
I alt			835.560		874.056