

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,49 % svarende til 38,00 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 39 - Lupinvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

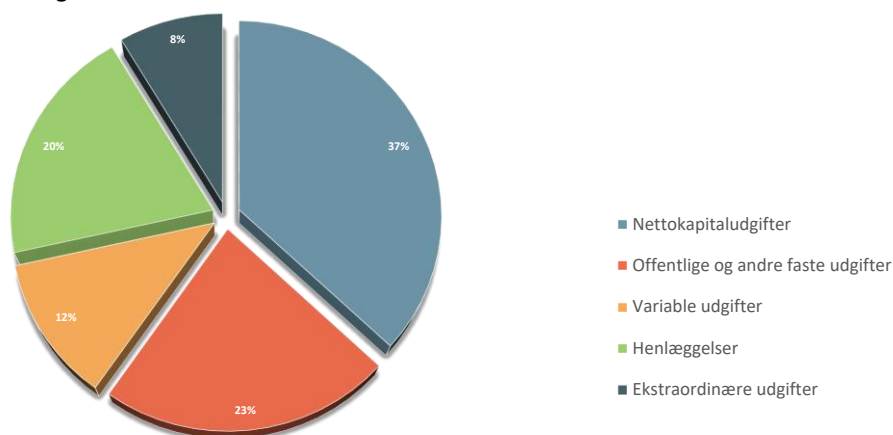
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	371.735	371.700	371.700	371.700	0
106	Ejendomsskatter	45.009	46.400	55.100	50.200	-4.900
109	Renovation	60.792	54.500	63.500	63.200	-300
110	Forsikringer	11.800	11.100	12.300	12.400	100
111	Afdelingens energiforbrug	10.947	10.700	9.900	11.200	1.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	79.200	79.200	79.200	79.200	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	10.576	11.280	11.920	11.920	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	218.324	213.180	231.920	228.120	-3.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	5. Anden renholdelse m.m.	34.775	31.000	39.900	41.500	1.600
115	Almindelig vedligeholdelse	47.955	65.420	68.691	70.000	1.309
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	175.942	98.200	125.600	86.100	-39.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-175.942	-98.200	-125.600	-86.100	39.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	16.562	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.562	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	3.207	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	1.800	1.800	1.800	0
	3. Diverse	0	1.600	1.600	1.600	0
	4. BL kontingent	2.650	2.800	2.800	3.000	200
119.9	Variable udgifter i alt	90.407	103.620	115.791	118.900	3.109
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	144.000	144.000	155.000	200.000	45.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	4.500	0	-4.500
124.8	Henlæggelser i alt	164.000	164.000	159.500	200.000	40.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	844.465	852.500	878.911	918.720	39.809
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	41.213	41.400	41.300	41.200	-100
126	Ydelse vedr. råderet	45.227	52.300	47.400	45.200	-2.200
131	Andre renter	40.520	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	126.960	93.700	88.700	86.400	-2.300
139	Samlede udgifter	971.425	946.200	967.611	1.005.120	37.509
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	37.007	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.008.432	946.200	967.611	1.005.120	37.509
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	845.904	845.900	858.811	858.800	-11
	Husleje forbedringer	45.227	52.300	47.400	45.200	-2.200
202	Renteindtægter	68.882	0	20.400	22.600	2.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	48.000	48.000	41.000	40.000	-1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.008.013	946.200	967.611	966.600	-1.011
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	158	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	261	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.008.432	946.200	967.611	966.600	-1.011
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.008.432	946.200	967.611	966.600	-1.011
Lejeændring					38.520	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	45.000	
2. Ejendomsskatter	-4.900	
3. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-4.500	
4. Ydelse vedr. råderet	-2.200	
5. Husleje forbedringer	-2.200	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.067.479
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-175.942
+ Året henlæggelser	144.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	40.520
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.076.057
Henlæggelse pr. m ²	1062
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	241.654
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-16.562
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	245.093
Henlæggelse pr. m ²	242
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	8.473
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	8.473
Opsamlet resultat	
Saldo primo	172.853
Året underskud	0
Årets overskud	37.007
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-48.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	161.860

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.364,50 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

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 39 - Lupinvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.014
Total	16	1.014

Lejeforhøjelse i procent: 4,49%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	847	38,00	885	38.520
Total	858.816		897.360	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	52,0	3.918	165	4.083
4	2	62,0	4.368	196	4.564
8	2	69,7	4.803	221	5.024
I alt			858.816		897.360