

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,29 % svarende til 32,84 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 4 - Aldersrovej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

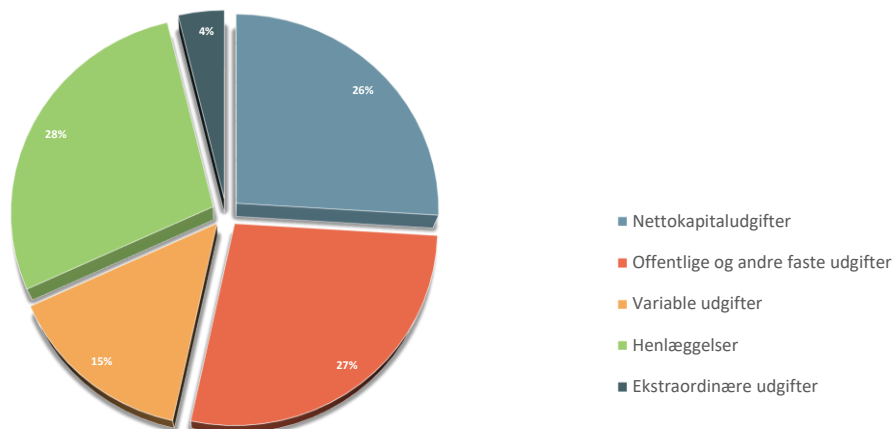
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	566.013	567.000	567.000	583.000	16.000
106	Ejendomsskatter	51.542	90.600	56.700	50.700	-6.000
109	Renovation	135.475	132.800	162.700	140.900	-21.800
110	Forsikringer	35.358	32.800	36.400	37.100	700
111	Afdelingens energiforbrug	51.918	62.300	52.000	53.400	1.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	223.740	223.740	223.740	223.740	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	29.084	31.020	32.780	32.780	0
113	A og G Indskud	73.944	70.400	73.800	76.900	3.100
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	601.061	643.660	638.120	615.520	-22.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	122.600	122.600	126.300	132.700	6.400
	4. Rengøring/trappevask/pedel	31.500	45.600	47.400	35.000	-12.400
115	Almindelig vedligeholdelse	72.950	110.166	115.674	100.000	-15.674
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	157.335	218.600	218.500	252.500	34.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-157.335	-218.600	-218.500	-252.500	-34.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	10.078	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.078	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	19.700	20.000	20.400	20.800	400
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.439	33.000	25.000	25.900	900
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	5.683	1.000	1.000	5.000	4.000
	2. Rådighedsbeløb	3.780	3.800	3.800	3.800	0
	4. BL kontingent	7.286	7.600	7.700	8.100	400
119.9	Variable udgifter i alt	288.939	343.766	347.274	331.300	-15.974
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	360.000	360.000	427.400	580.000	152.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000	50.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	19.000	19.000	30.000	0	-30.000
124.8	Henlæggelser i alt	429.000	429.000	507.400	630.000	122.600
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.885.013	1.983.426	2.059.794	2.159.820	100.026
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	49.066	48.700	48.600	56.900	8.300
126	Ydelse vedr. råderet	28.212	21.000	25.200	28.200	3.000
131	Andre renter	45.927	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	6.585	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	129.791	69.700	73.800	85.100	11.300
139	Samlede udgifter	2.014.804	2.053.126	2.133.594	2.244.920	111.326
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	115.438	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.130.242	2.053.126	2.133.594	2.244.920	111.326
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.022.832	1.050.826	1.031.339	1.031.300	-39
	2. Ungdomsboliger	374.820	362.200	378.424	378.400	-24
	3. Ældreboliger	572.385	556.000	580.931	580.900	-31
	7. Garager og carporte	5.040	5.000	5.000	5.000	0
	Husleje forbedringer	28.212	21.000	25.200	28.200	3.000
202	Renteindtægter	75.378	0	26.600	24.700	-1.900
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	16.599	26.100	26.100	27.100	1.000
	Drift af fælleslokale	10.200	9.000	9.000	10.600	1.600
	Overført fra opsamlet overskud	23.000	23.000	51.000	73.000	22.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.128.467	2.053.126	2.133.594	2.159.200	25.606
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.775	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.130.242	2.053.126	2.133.594	2.159.200	25.606
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.130.242	2.053.126	2.133.594	2.159.200	25.606
Lejeændring					85.720	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	152.600	
2. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-30.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	22.000	
4. Renovation	-21.800	
5. Nettokapitaludgifter i alt	16.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	617.197
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-157.335
+ Året henlæggelser	360.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	42.076
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	861.937
Henlæggelse pr. m ²	330
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	936.267
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-10.078
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	976.189
Henlæggelse pr. m ²	374
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.220
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	19.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	28.220
Opsamlet resultat	
Saldo primo	177.459
Året underskud	0
Årets overskud	115.438
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-23.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	269.897

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 243,20 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: 6

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 4 - Aldersrovej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	21	1.440
Ungdomsbolig	12	510
Ældrebolig	11	660
Garage	6	0
Total	50	2.610

Leieforhøjelse i procent: 4,29%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	766	32,84	799	85.720
Total	1.999.200		2.084.940	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	1	36,0	2.276	99	2.375
6	2	49,0	3.008	134	3.142
11	2	60,0	4.398	164	4.562
4	2	61,0	4.947	167	5.114
1	2	61,0	5.001	167	5.168
1	2	62,0	5.004	170	5.174
1	2	63,0	5.007	172	5.179
3	2	69,0	3.305	189	3.494
5	3	69,0	3.305	189	3.494
1	3	72,0	5.539	197	5.736
1	3	72,0	5.633	197	5.830
2	3	77,0	3.491	211	3.702
2	3	80,0	3.562	219	3.781

I alt 1.999.200 2.084.940