

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,34 % svarende til 38,54 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 41 - Kirkevænget

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.

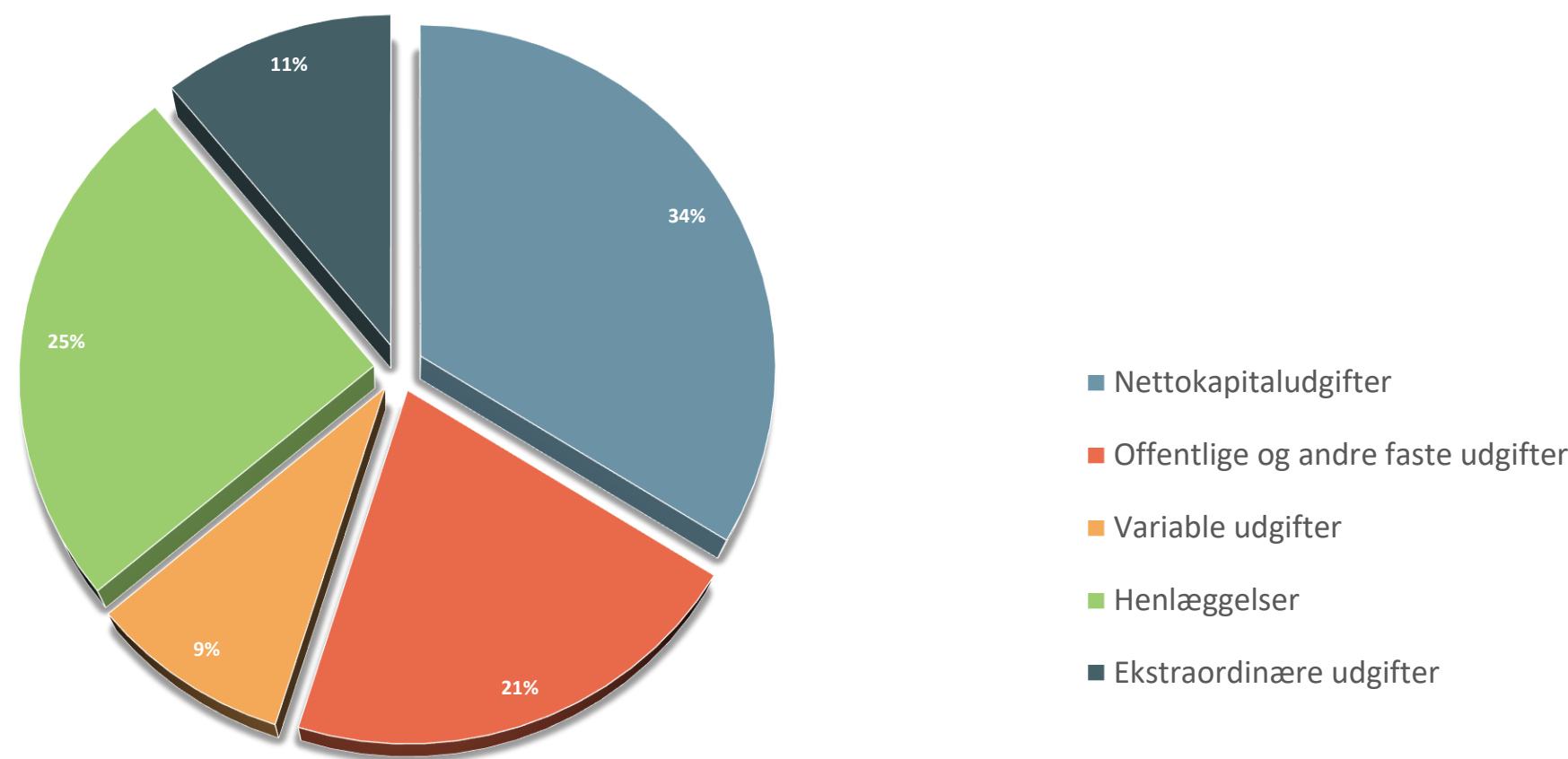
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	259.209	259.200	259.200	267.000	7.800
106	Ejendomsskatter	28.512	34.200	31.400	28.500	-2.900
109	Renovation	48.730	47.000	54.100	50.700	-3.400
110	Forsikringer	8.164	7.800	8.600	8.600	0
111	Afdelingens energiforbrug	8.226	0	1.700	8.600	6.900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	59.400	59.400	59.400	59.400	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.932	8.460	8.940	8.940	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	160.965	156.860	164.140	164.740	600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	28.200	28.200	29.000	30.300	1.300
115	Almindelig vedligeholdelse	21.425	32.613	34.244	35.614	1.370
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	230.175	118.300	92.600	114.700	22.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-230.175	-118.300	-92.600	-114.700	-22.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	29.492	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-29.492	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	0	0	1.000	1.000
	2. Rådighedsbeløb	770	0	0	1.500	1.500
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	52.382	62.913	65.344	70.614	5.270
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	139.300	139.300	163.000	177.000	14.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	22.000	22.000	22.000	22.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	161.300	161.300	185.000	199.000	14.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	633.856	640.273	673.684	701.354	27.670
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	47.651	47.800	47.800	47.700	-100
126	Ydelse vedr. råderet	38.292	31.700	31.700	38.300	6.600
131	Andre renter	44.769	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	130.712	79.500	79.500	86.000	6.500
139	Samlede udgifter	764.568	719.773	753.184	787.354	34.170
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	38.059	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	802.627	719.773	753.184	787.354	34.170
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	639.120	639.073	646.984	647.000	16
	Husleje forbedringer	38.292	31.700	31.700	38.300	6.600
202	Renteindtægter	76.105	0	26.500	25.000	-1.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	34.000	34.000	33.000	34.000	1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	787.517	704.773	738.184	744.300	6.116
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	15.000	15.000	15.000	15.000	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	110	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	802.627	719.773	753.184	759.300	6.116
220	Indtægter og evt. underskud i alt	802.627	719.773	753.184	759.300	6.116
Lejeændring					28.054	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 41 - Kirkevænget

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	7.800	
3. Afdelingens energiforbrug	6.900	
4. Ydelse vedr. råderet	6.600	
5. Husleje forbedringer	6.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.190.067
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-230.175
+ Året henlæggelser	139.300
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.769
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.143.961
Henlæggelse pr. m²	1571
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	497.887
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-29.492
+ Året henlæggelser	22.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	490.395
Henlæggelse pr. m²	674
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.708
Forbrug i året	-298
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	11.410
Opsamlet resultat	
Saldo primo	133.199
Året underskud	0
Årets overskud	38.059
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-34.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	137.258

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 7.228,95 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 41 - Kirkevænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	728
Total	12	728

Lejeforhøjelse i procent: 4,34%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	889	38,54	928	28.054
Total	646.992		675.072	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	50,0	3.913	161	4.074
4	2	60,0	4.470	193	4.663
2	2	72,0	5.096	231	5.327
2	3	72,0	5.096	231	5.327
I alt			646.992		675.072