

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,10 % svarende til 36,40 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 42 - Ørnevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

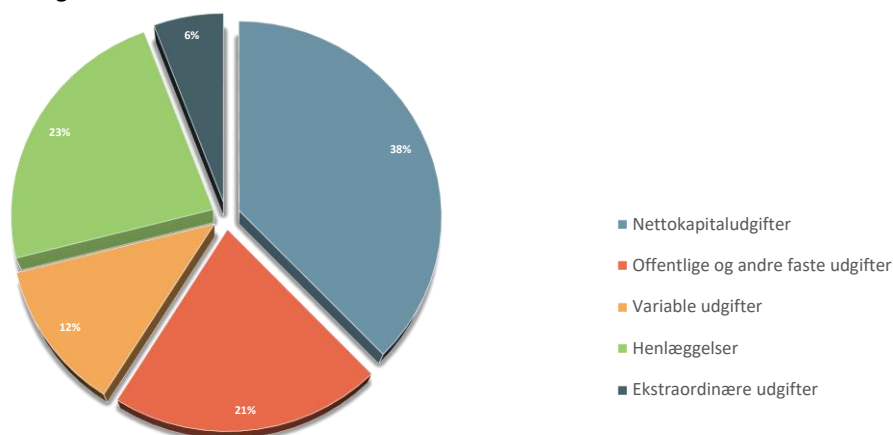
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	263.852	265.000	265.000	271.800	6.800
106	Ejendomsskatter	24.780	49.900	27.300	24.800	-2.500
109	Renovation	48.255	46.500	45.500	50.200	4.700
110	Forsikringer	8.092	7.700	8.500	8.500	0
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	148.459	171.960	149.640	151.840	2.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	46.200	46.200	47.600	49.700	2.100
115	Almindelig vedligeholdelse	32.406	30.000	31.500	32.760	1.260
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	54.420	245.000	37.200	71.100	33.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.420	-245.000	-37.200	-71.100	-33.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	715	0	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.540	1.500	1.500	1.500	0
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	82.848	79.800	83.700	87.160	3.460
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	92.400	92.400	139.000	167.000	28.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	7.000	0	-7.000
124.8	Henlæggelser i alt	97.400	97.400	146.000	167.000	21.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	592.558	614.160	644.340	677.800	33.460
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	41.496	41.500	41.500	41.500	0
131	Andre renter	30.030	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	519	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	72.045	41.500	41.500	41.500	0
139	Samlede udgifter	664.604	655.660	685.840	719.300	33.460
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	42.150	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	706.754	655.660	685.840	719.300	33.460
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	640.704	640.660	647.040	647.000	-40
202	Renteindtægter	51.050	0	16.800	16.800	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	15.000	15.000	22.000	29.000	7.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	706.754	655.660	685.840	692.800	6.960
209	Indtægter i alt	706.754	655.660	685.840	692.800	6.960
220	Indtægter og evt. underskud i alt	706.754	655.660	685.840	692.800	6.960
Lejeændring					26.500	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-7.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	7.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	6.800	
5. Renovation	4.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	587.752
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-54.420
+ Året henlæggelser	92.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	30.030
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	655.762
Henlæggelse pr. m ²	901
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	327.115
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	332.115
Henlæggelse pr. m ²	456
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.615
Forbrug i året	-1.020
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	10.595
Opsamlet resultat	
Saldo primo	81.535
Året underskud	0
Årets overskud	42.150
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	108.686

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 322,15 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: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 42 - Ørnevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	728
Total	12	728

Lejeforhøjelse i procent: 4,10%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	889	36,40	925	26.500
Total	647.040		673.536	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	50,0	3.823	152	3.975
4	2	60,0	4.469	182	4.651
2	2	72,0	5.188	218	5.406
2	3	72,0	5.188	218	5.406

I alt	647.040	673.536
-------	---------	---------