

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,66 % svarende til 35,42 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 46 - Lindevej

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.

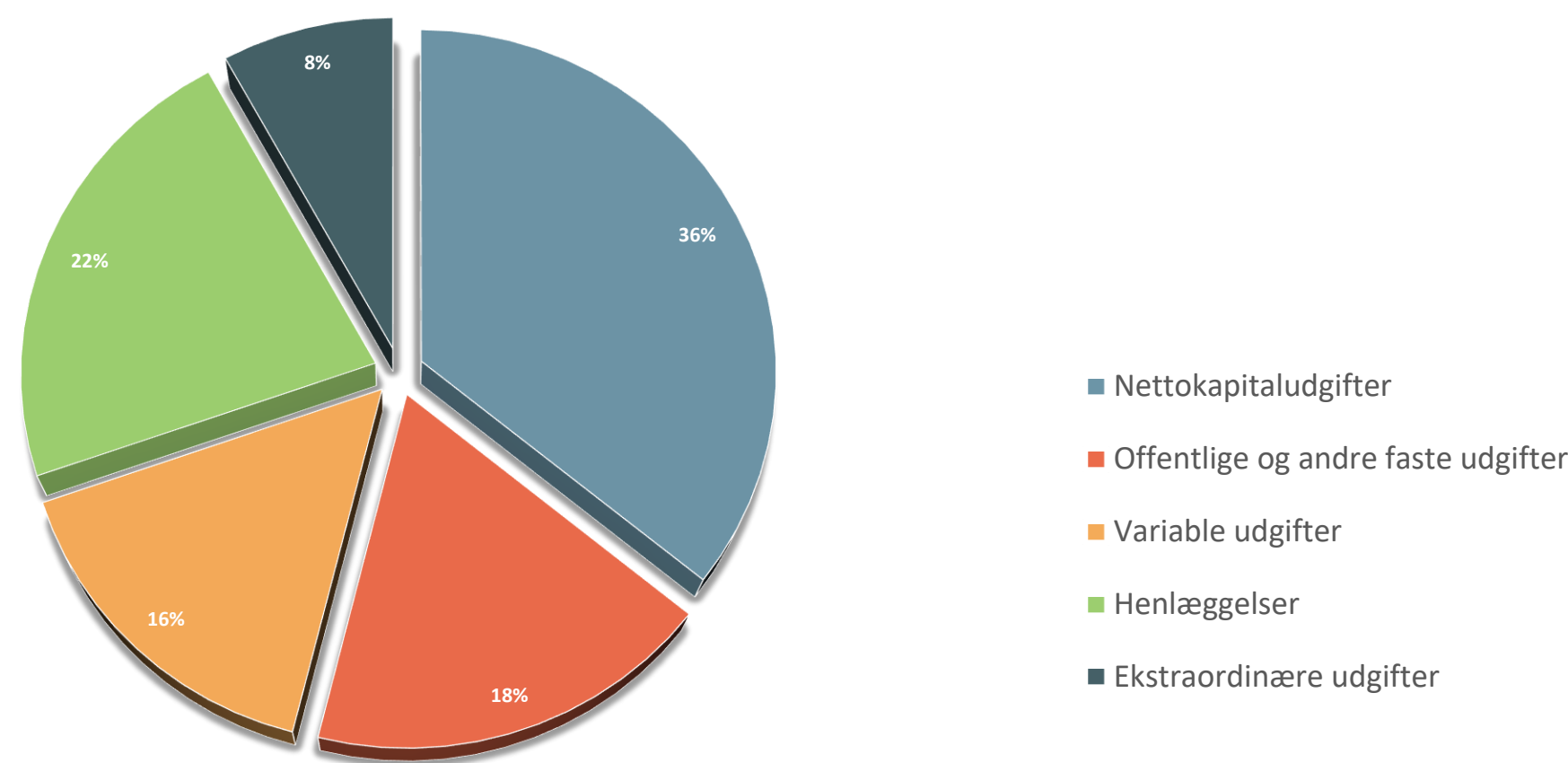
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	602.019	620.000	620.100	620.100	0
106	Ejendomsskatter	52.365	54.800	60.500	58.000	-2.500
109	Renovation	64.847	94.100	89.800	67.400	-22.400
110	Forsikringer	18.444	17.200	19.100	19.400	300
111	Afdelingens energiforbrug	30.820	49.600	32.400	31.800	-600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	118.800	118.800	118.800	118.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	15.864	16.920	17.880	17.880	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	301.139	351.420	338.480	313.280	-25.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.600	1.600	1.600	1.700	100
	3. Viceværtsordning	107.180	101.900	106.000	111.500	5.500
	4. Rengøring/trappevask/pedel	30.874	30.600	31.800	33.100	1.300
	5. Anden renholdelse m.m.	1.149	2.000	2.100	2.200	100
115	Almindelig vedligeholdelse	69.258	76.620	76.620	79.685	3.065
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	153.844	297.400	248.800	300.800	52.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-153.844	-297.400	-248.800	-300.800	-52.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	48.541	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-48.541	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	35.161	35.800	36.500	37.200	700
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	2.400	2.400	2.400	0
	4. BL kontingent	3.974	4.100	4.100	4.400	300
119.9	Variable udgifter i alt	249.195	256.020	262.120	273.185	11.065
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	210.400	210.400	265.000	350.000	85.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	35.000	35.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	8.200	8.200	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	248.600	248.600	300.000	385.000	85.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.400.953	1.476.040	1.520.700	1.591.565	70.865
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	70.139	70.500	70.300	70.100	-200
126	Ydelse vedr. råderet	69.732	68.500	68.500	69.700	1.200
131	Andre renter	42.406	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	1.493	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	183.771	139.000	138.800	139.800	1.000
139	Samlede udgifter	1.584.724	1.615.040	1.659.500	1.731.365	71.865
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	127.543	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.712.267	1.615.040	1.659.500	1.731.365	71.865
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.432.056	1.432.040	1.447.800	1.447.800	0
	6. Kældre mv.	1.200	1.200	1.200	1.200	0
	Husleje forbedringer	69.732	68.500	68.500	69.700	1.200
202	Renteindtægter	72.089	0	19.200	23.700	4.500
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	28.623	29.300	29.800	31.000	1.200
	Overført fra opsamlet overskud	84.000	84.000	93.000	105.000	12.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.687.700	1.615.040	1.659.500	1.678.400	18.900
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	24.200	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	368	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.712.267	1.615.040	1.659.500	1.678.400	18.900
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.712.267	1.615.040	1.659.500	1.678.400	18.900
Lejeændring					52.965	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 46 - Lindevej

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	85.000	
2. Renovation	-22.400	
3. Overført fra opsamlet overskud	12.000	
4. Renteindtægter	4.500	
5. Almindelig vedligeholdelse	3.065	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	914.674
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-153.844
+ Året henlæggelser	210.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	42.406
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.013.636
Henlæggelse pr. m²	678
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	454.358
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-48.541
+ Året henlæggelser	30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	435.817
Henlæggelse pr. m²	291
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	11.582
Forbrug i året	-7.141
+ Årets henlæggelser	8.200
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.640
Opsamlet resultat	
Saldo primo	365.146
Året underskud	0
Årets overskud	127.543
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-84.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	408.690

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 8.918,67 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: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 46 - Lindevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	24	1.495
Kælderrum	1	0
Total	25	1.495

Lejeforhøjelse i procent: 3,66%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	968	35,42	1.003	52.965
Total	1.447.836		1.500.804	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	36,0	3.463	106	3.569
2	1	37,5	3.472	111	3.583
2	2	65,0	5.197	192	5.389
6	2	65,0	5.246	192	5.438
1	2	65,2	5.198	192	5.390
3	2	65,7	5.249	194	5.443
2	3	81,0	6.165	239	6.404
4	3	83,0	6.178	245	6.423
I alt			1.447.836		1.500.804