

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,41 % svarende til 38,90 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 47 - Lærkevej

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.

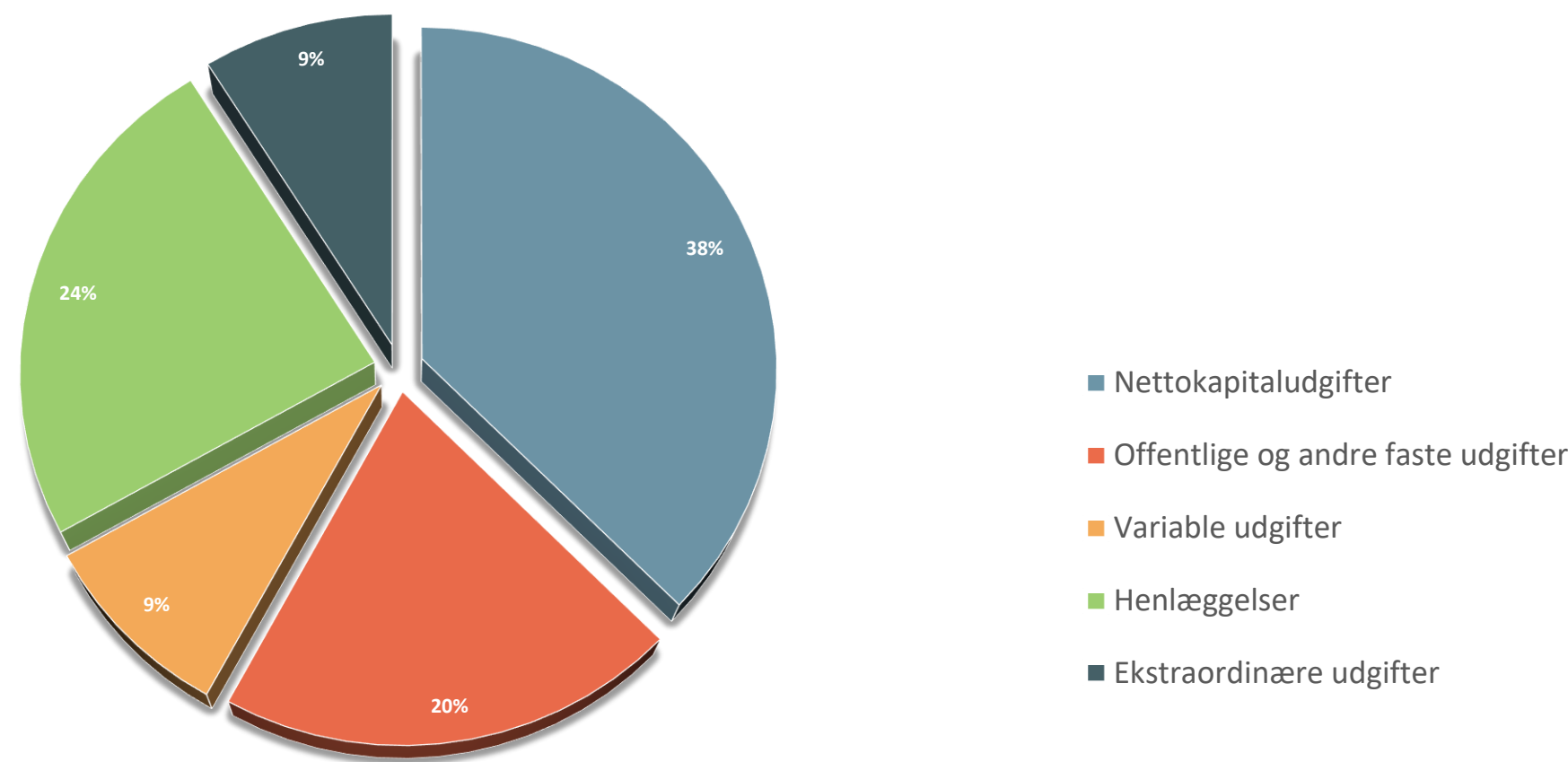
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	466.113	466.100	466.100	480.100	14.000
106	Ejendomsskatter	41.407	67.600	41.400	40.000	-1.400
109	Renovation	88.322	87.800	83.400	91.900	8.500
110	Forsikringer	14.172	13.300	14.700	14.900	200
111	Afdelingens energiforbrug	1.144	900	1.000	1.200	200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	99.000	99.000	99.000	99.000	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	13.220	14.100	14.900	14.900	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	257.266	282.700	254.400	261.900	7.500
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	50.400	50.400	51.900	54.200	2.300
115	Almindelig vedligeholdelse	47.947	47.813	50.204	52.212	2.008
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	213.930	452.700	255.700	149.300	-106.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-213.930	-452.700	-255.700	-149.300	106.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.198	0	1.000	2.000	1.000
	2. Rådighedsbeløb	2.100	0	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.312	3.400	3.500	3.700	200
119.9	Variable udgifter i alt	105.957	101.613	108.704	114.212	5.508
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	190.000	190.000	238.000	270.000	32.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	33.500	33.500	40.000	40.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.800	1.800	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	225.300	225.300	278.000	310.000	32.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.054.636	1.075.713	1.107.204	1.166.212	59.008
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	40.878	40.900	40.900	40.900	0
126	Ydelse vedr. råderet	73.970	71.600	75.500	74.000	-1.500
131	Andre renter	29.029	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	143.877	112.500	116.400	114.900	-1.500
139	Samlede udgifter	1.198.513	1.188.213	1.223.604	1.281.112	57.508
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	49.408	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.247.921	1.188.213	1.223.604	1.281.112	57.508
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	1.091.616	1.091.613	1.111.904	1.111.900	-4
	Husleje forbedringer	73.970	71.600	75.500	74.000	-1.500
202	Renteindtægter	49.349	0	15.200	16.200	1.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	25.000	25.000	21.000	30.000	9.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.239.935	1.188.213	1.223.604	1.232.100	8.496
	Indgået tidl. afskrevet fordring	7.986	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.247.921	1.188.213	1.223.604	1.232.100	8.496
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.247.921	1.188.213	1.223.604	1.232.100	8.496
Lejeændring					49.012	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 47 - Lærkevej

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	14.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	9.000	
4. Renovation	8.500	
5. Almindelig vedligeholdelse	2.008	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.061.062
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-213.930
+ Året henlæggelser	190.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.029
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.066.162
Henlæggelse pr. m²	846
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	33.500
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	33.500
Henlæggelse pr. m²	27
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	13.399
Forbrug i året	-7.600
+ Årets henlæggelser	1.800
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	7.599
Opsamlet resultat	
Saldo primo	89.115
Året underskud	0
Årets overskud	49.408
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-25.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	113.523

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 41,76 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.406,05 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 47 - Lærkevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	20	1.260
Total	20	1.260

Lejeforhøjelse i procent: 4,41%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	882	38,90	921	49.012
Total	1.111.884		1.160.916	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
7	2	52,0	4.053	169	4.222
3	2	62,0	4.422	201	4.623
6	2	71,0	5.056	230	5.286
4	3	71,0	5.171	230	5.401
I alt			1.111.884		1.160.916