

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,60 % svarende til 22,13 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 48 - Kilen/Sandbjergvej/Bøgelundsvej
Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

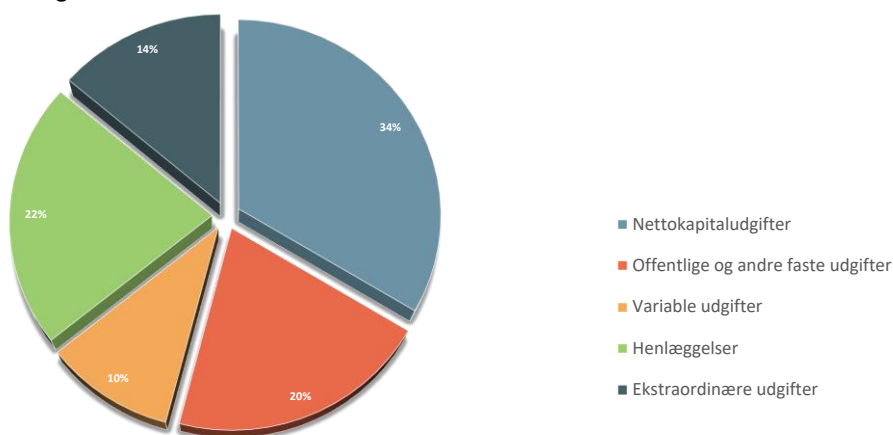
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	906.276	906.300	906.300	906.300	0
106	Ejendomsskatter	106.014	126.500	98.400	106.000	7.600
107	Vand- og kloakafgift	2.609	5.000	5.100	3.000	-2.100
109	Renovation	163.399	145.000	171.200	169.900	-1.300
110	Forsikringer	29.433	27.400	30.300	30.900	600
111	Afdelingens energiforbrug	1.426	1.000	1.100	1.500	400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	207.900	207.900	207.900	207.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	27.762	29.610	31.290	31.290	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	538.543	542.410	545.290	550.490	5.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	83.264	79.300	85.800	101.100	15.300
115	Almindelig vedligeholdelse	61.892	167.696	177.810	160.000	-17.810
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	110.537	336.700	342.800	275.800	-67.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-110.537	-336.700	-342.800	-275.800	67.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.536	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.536	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	431	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	3.600	3.600	3.600	0
	4. BL kontingent	6.955	7.200	7.300	7.800	500
	5. Grundejerforenings-kontingent	0	15.600	0	0	0
119.9	Variable udgifter i alt	154.362	274.396	275.510	273.500	-2.010
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	439.700	439.700	480.000	572.000	92.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	17.300	17.300	17.000	20.000	3.000
124.8	Henlæggelser i alt	457.000	457.000	497.000	592.000	95.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.056.182	2.180.106	2.224.100	2.322.290	98.190
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	236.780	237.800	237.300	236.800	-500
126	Ydelse vedr. råderet	135.729	144.600	139.300	135.700	-3.600
131	Andre renter	59.032	700	700	700	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	431.541	383.100	377.300	373.200	-4.100
139	Samlede udgifter	2.487.723	2.563.206	2.601.400	2.695.490	94.090
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	174.290	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.662.012	2.563.206	2.601.400	2.695.490	94.090
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.159.760	2.162.306	2.159.800	2.159.800	0
	2. Ungdomsboliger	113.880	111.300	113.900	113.900	0
	Husleje forbedringer	135.729	144.600	139.300	135.700	-3.600
202	Renteindtægter	100.352	0	25.400	32.900	7.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	65.000	65.000	83.000	114.000	31.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.574.721	2.483.206	2.521.400	2.556.300	34.900
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	80.000	80.000	80.000	80.000	0
206	Korrekationer vedr. tidligere år:					
	Korrekationer vedr tidligere år	1.286	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	6.006	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.662.012	2.563.206	2.601.400	2.636.300	34.900
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.662.012	2.563.206	2.601.400	2.636.300	34.900
Lejeændring					59.190	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	92.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	31.000	
3. Almindelig vedligeholdelse	-17.810	
4. Ejendomsskatter	7.600	
5. Renteindtægter	7.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.195.250
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-110.537
+ Året henlæggelser	439.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	59.032
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.583.445
Henlæggelse pr. m ²	592
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	536.410
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.536
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	523.874
Henlæggelse pr. m ²	196
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	-15.960
+ Årets henlæggelser	17.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.340
Opsamlet resultat	
Saldo primo	316.643
Året underskud	0
Årets overskud	174.290
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-65.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	425.933

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 291,67 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 5.895,84 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 48 - Kilen/Sandbjergvej/Bøgelundsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	37	2.515
Ungdomsbolig	5	160
Total	42	2.675

Lejeforhøjelse i procent: 2,60%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	850	22,13	872	59.190
Total	2.273.640		2.332.860	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	1	32,0	1.898	59	1.957
4	2	55,0	4.068	101	4.169
1	2	60,0	4.707	111	4.818
6	2	61,0	4.715	113	4.828
2	2	62,0	4.721	114	4.835
1	2	64,0	4.396	118	4.514
1	2	64,0	4.902	118	5.020
1	2	65,0	4.402	120	4.522
2	2	65,3	4.402	120	4.522
1	2	66,0	4.409	122	4.531
6	3	60,0	4.753	111	4.864
2	3	82,0	5.869	151	6.020
1	3	82,3	5.093	152	5.245
2	3	82,3	5.869	152	6.021
2	3	83,0	5.099	153	5.252
2	3	83,0	5.875	153	6.028
3	3	84,0	5.107	155	5.262
I alt			2.273.640		2.332.860