

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,61 % svarende til 28,66 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 49 - Nyvej/Hanerupvej

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.

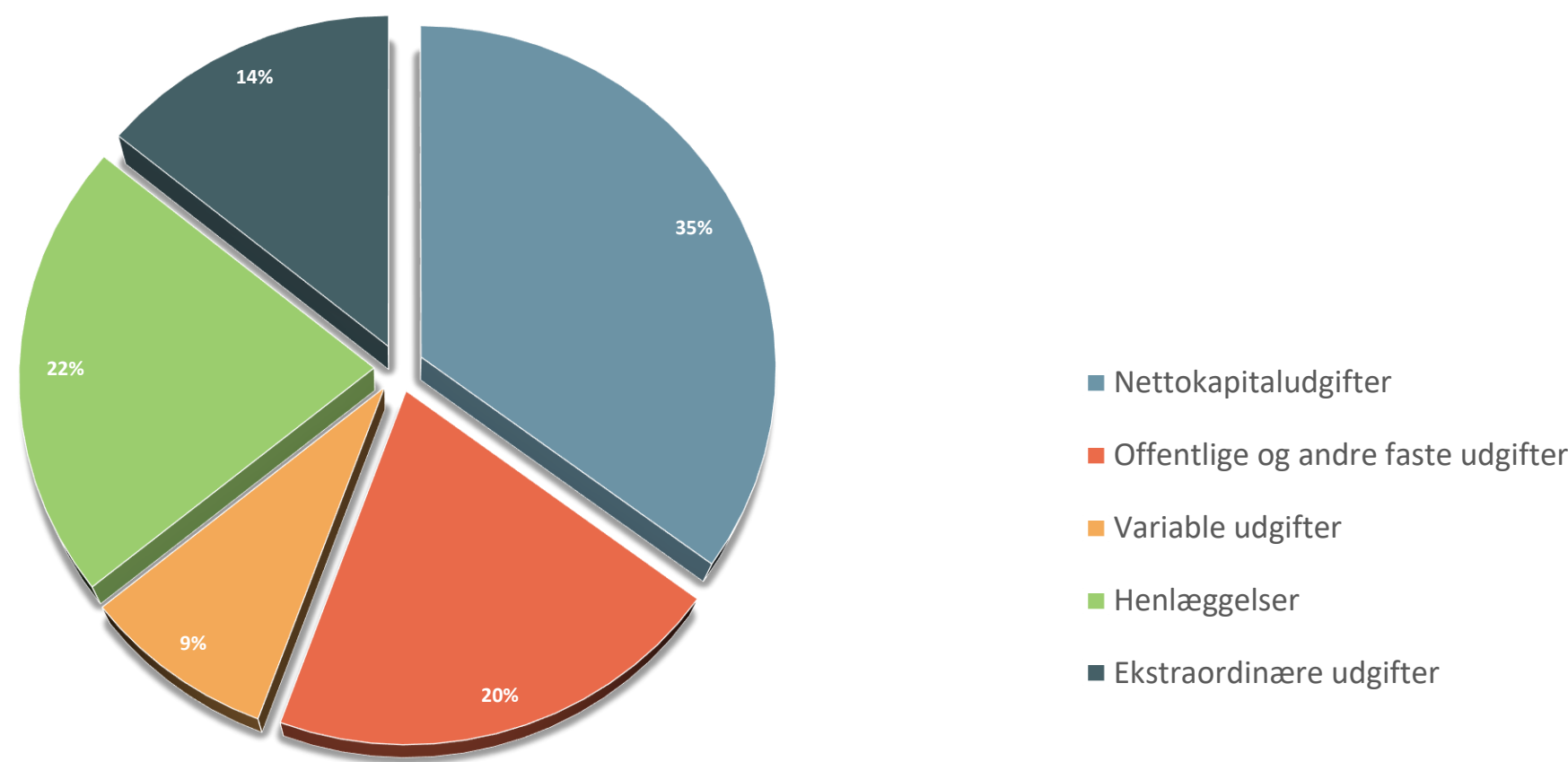
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	315.125	315.100	315.100	324.600	9.500
106	Ejendomsskatter	38.750	47.200	42.600	38.800	-3.800
107	Vand- og kloakafgift	0	0	800	0	-800
109	Renovation	37.737	62.500	62.500	39.200	-23.300
110	Forsikringer	8.750	8.300	9.200	9.200	0
111	Afdelingens energiforbrug	19.790	28.500	20.600	21.800	1.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	69.300	69.300	69.300	69.300	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.254	9.870	10.430	10.430	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	183.581	225.670	215.430	188.730	-26.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	38.400	38.400	39.600	41.700	2.100
115	Almindelig vedligeholdelse	23.929	22.649	31.000	32.240	1.240
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	36.477	73.600	67.600	106.500	38.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-36.477	-73.600	-67.600	-106.500	-38.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	815	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.680	1.700	1.700	1.700	0
	4. BL kontingent	2.318	2.400	2.400	2.600	200
119.9	Variable udgifter i alt	67.142	66.149	75.700	79.240	3.540
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	108.400	108.400	125.000	180.000	55.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.200	3.200	3.200	0	-3.200
124.8	Henlæggelser i alt	131.600	131.600	148.200	200.000	51.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	697.448	738.519	754.430	792.570	38.140
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	116.590	117.100	116.800	116.600	-200
126	Ydelse vedr. råderet	14.200	9.600	9.600	14.200	4.600
131	Andre renter	24.641	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	155.430	126.700	126.400	130.800	4.400
139	Samlede udgifter	852.878	865.219	880.830	923.370	42.540
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	58.842	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	911.720	865.219	880.830	923.370	42.540
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	835.632	835.619	844.430	844.400	-30
	Husleje forbedringer	14.200	9.600	9.600	14.200	4.600
202	Renteindtægter	41.888	0	12.800	13.700	900
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	20.000	20.000	14.000	29.000	15.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	911.720	865.219	880.830	901.300	20.470
209	Indtægter i alt	911.720	865.219	880.830	901.300	20.470
220	Indtægter og evt. underskud i alt	911.720	865.219	880.830	901.300	20.470
Lejeændring					22.070	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 49 - Nyvej/Hanerupvej

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	55.000	
2. Renovation	-23.300	
3. Overført fra opsamlet overskud	15.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	9.500	
5. Ydelse vedr. råderet	4.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	427.759
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-36.477
+ Året henlæggelser	108.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	24.641
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	524.322
Henlæggelse pr. m²	681
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	305.036
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	325.036
Henlæggelse pr. m²	422
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.412
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	3.200
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	10.612
Opsamlet resultat	
Saldo primo	63.318
Året underskud	0
Årets overskud	58.842
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	102.160

Tomgang
Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger
Der har ikke været tab ved fraflytning i regnskabsåret 2024

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 49 - Nyvej/Hanerupvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	770
Total	14	770

Lejeforhøjelse i procent: 2,61%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.097	28,66	1.126	22.070
Total	844.536		866.544	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
14	2	55,0	5.027	131	5.158
I alt			844.536		866.544