

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,80 % svarende til 37,05 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 5 - Holmagervej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

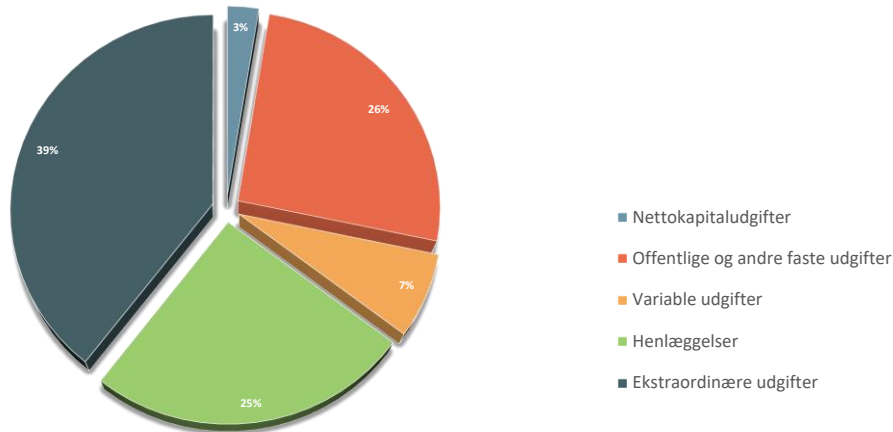
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	25.670	25.700	25.700	25.700	0
106	Ejendomsskatter	24.659	60.900	27.100	24.700	-2.400
109	Renovation	48.264	42.500	48.900	50.200	1.300
110	Forsikringer	17.633	16.500	18.200	18.500	300
111	Afdelingens energiforbrug	5.846	5.700	4.900	6.000	1.100
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	A og G Indskud	84.612	80.200	84.400	88.000	3.600
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	248.346	273.660	251.840	255.740	3.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	2.400	2.400	2.500	2.600	100
	5. Anden renholdelse m.m.	400	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	125.947	70.728	60.000	62.400	2.400
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	195.162	85.900	228.400	106.000	-122.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-195.162	-85.900	-228.400	-106.000	122.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	78.314	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-78.314	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.474	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	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	133.208	77.728	67.100	69.700	2.600
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	164.200	164.200	227.400	250.600	23.200
124.8	Henlæggelser i alt	164.200	164.200	227.400	250.600	23.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	571.424	541.288	572.040	601.740	29.700
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	361.537	361.900	362.000	365.000	3.000
126	Ydelse vedr. råderet	27.876	11.000	17.200	27.900	10.700
131	Andre renter	47.202	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	110.731	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	547.347	372.900	379.200	392.900	13.700
139	Samlede udgifter	1.118.770	914.188	951.240	994.640	43.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	6.259	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.125.029	914.188	951.240	994.640	43.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	786.240	786.188	796.040	796.000	-40
	Husleje forbedringer	27.876	11.000	17.200	27.900	10.700
202	Renteindtægter	80.242	0	32.000	26.300	-5.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	17.000	17.000	6.000	6.200	200
203.9	Ordinære indtægter i alt	911.358	814.188	851.240	856.400	5.160
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	100.000	100.000	100.000	100.000	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	110.731	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	2.940	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.125.029	914.188	951.240	956.400	5.160
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.125.029	914.188	951.240	956.400	5.160
Lejeændring					38.240	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.200	
2. Ydelse vedr. råderet	10.700	
3. Husleje forbedringer	10.700	
4. Renteindtægter	-5.700	
5. A og G Indskud	3.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	562.084
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-195.162
+ Året henlæggelser	164.200
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	47.202
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	578.325
Henlæggelse pr. m ²	560
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	327.976
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-78.314
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	249.662
Henlæggelse pr. m ²	242
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	12.130
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.130
Opsamlet resultat	
Saldo primo	22.967
Året underskud	0
Årets overskud	6.259
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-17.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.225

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 8.790,53 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

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: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 5 - Holmagervej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	1.032
Total	12	1.032

Lejeforhøjelse i procent: 4,80%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	771	37,05	808	38.240
Total	796.032		834.336	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
7	3	86,0	5.528	266	5.794
5	4	86,0	5.528	266	5.794
I alt			796.032		834.336