

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,22 % svarende til 28,44 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 53 - Blomstervænget

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

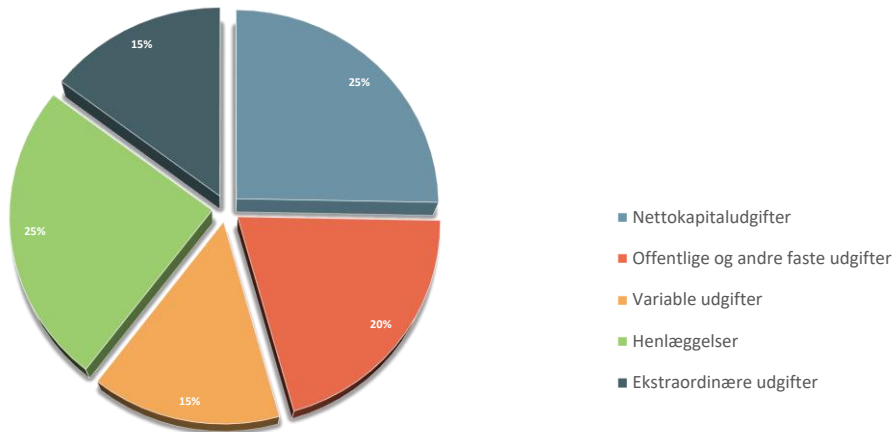
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	266.532	266.500	266.500	266.500	0
106	Ejendomsskatter	47.410	48.900	50.900	50.900	0
109	Renovation	61.338	55.900	63.300	63.800	500
110	Forsikringer	10.701	10.100	11.200	11.200	0
111	Afdelingens energiforbrug	3.356	6.700	4.400	3.500	-900
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.915	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	206.970	206.425	215.225	214.825	-400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	87.600	87.600	90.200	94.600	4.400
115	Almindelig vedligeholdelse	47.983	67.975	52.500	54.600	2.100
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	92.366	93.800	82.300	87.200	4.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-92.366	-93.800	-82.300	-87.200	-4.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	54.854	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-54.854	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.484	2.600	2.600	2.800	200
119.9	Variable udgifter i alt	138.067	160.975	148.100	154.800	6.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	138.300	138.300	188.000	207.100	19.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	55.000	55.000	55.000	55.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	6.200	6.200	700	100	-600
124.8	Henlæggelser i alt	199.500	199.500	243.700	262.200	18.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	811.069	833.400	873.525	898.325	24.800
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	122.224	122.800	122.500	122.200	-300
126	Ydelse vedr. råderet	33.145	37.200	37.200	33.100	-4.100
131	Andre renter	49.268	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	204.637	160.000	159.700	155.300	-4.400
139	Samlede udgifter	1.015.706	993.400	1.033.225	1.053.625	20.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	57.364	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.073.070	993.400	1.033.225	1.053.625	20.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	890.172	890.200	900.025	900.000	-25
	Husleje forbedringer	33.145	37.200	37.200	33.100	-4.100
202	Renteindtægter	83.753	0	29.000	27.500	-1.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	66.000	66.000	67.000	64.000	-3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.073.070	993.400	1.033.225	1.024.600	-8.625
209	Indtægter i alt	1.073.070	993.400	1.033.225	1.024.600	-8.625
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.073.070	993.400	1.033.225	1.024.600	-8.625
Lejeændring					29.025	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.100	
2. Ydelse vedr. råderet	-4.100	
3. Husleje forbedringer	-4.100	
4. Overført fra opsamlet overskud	-3.000	
5. Almindelig vedligeholdelse	2.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.385.854
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-92.366
+ Året henlæggelser	138.300
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	49.268
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.481.056
Henlæggelse pr. m ²	1451
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	419.724
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-54.854
+ Året henlæggelser	55.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	419.870
Henlæggelse pr. m ²	411
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	5.231
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	6.200
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	11.431
Opsamlet resultat	
Saldo primo	267.221
Året underskud	0
Årets overskud	57.364
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-66.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	258.585

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.532,26 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 53 - Blomstervænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	1.021
Total	15	1.021

Lejeforhøjelse i procent: 3,22%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	882	28,44	910	29.025
Total	900.012		929.028	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	50,0	3.852	118	3.970
4	2	60,0	4.584	142	4.726
1	3	82,7	5.893	196	6.089
6	3	83,0	5.894	197	6.091

I alt		900.012		929.028
-------	--	---------	--	---------