

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,82 % svarende til 39,63 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 54 - Berberisvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

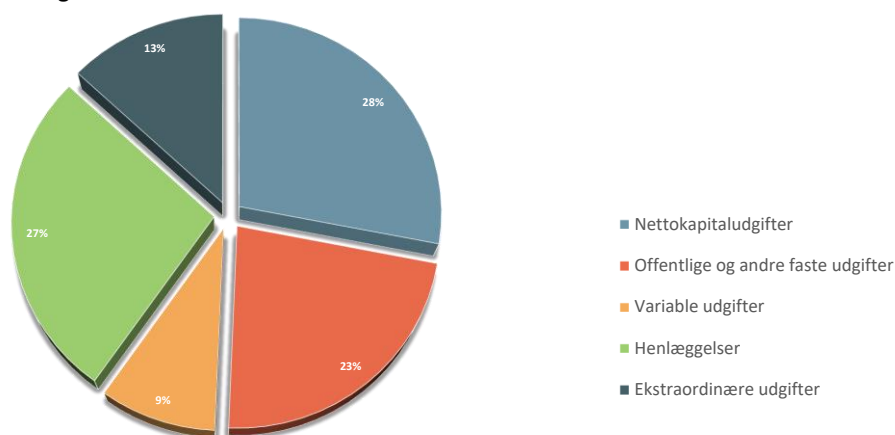
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	350.567	350.600	350.600	350.600	0
106	Ejendomsskatter	50.969	63.000	56.100	51.000	-5.100
109	Renovation	76.066	68.900	80.100	79.100	-1.000
110	Forsikringer	15.220	14.300	15.800	16.000	200
111	Afdelingens energiforbrug	21.945	26.600	19.100	22.600	3.500
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	276.419	285.900	285.000	282.600	-2.400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	47.800	47.800	49.200	51.800	2.600
115	Almindelig vedligeholdelse	51.228	50.000	52.500	54.600	2.100
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	89.219	104.700	257.300	253.700	-3.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-89.219	-104.700	-257.300	-253.700	3.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	19.775	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.775	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.312	3.400	3.500	3.700	200
119.9	Variable udgifter i alt	102.340	104.300	108.300	113.200	4.900
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	257.900	257.900	290.000	340.000	50.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	8.300	8.300	8.200	0	-8.200
124.8	Henlæggelser i alt	266.200	266.200	298.200	340.000	41.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	995.526	1.007.000	1.042.100	1.086.400	44.300
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	113.905	114.400	114.100	113.900	-200
126	Ydelse vedr. råderet	49.486	55.800	53.800	49.500	-4.300
131	Andre renter	44.403	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	94.084	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	301.878	170.200	167.900	163.400	-4.500
139	Samlede udgifter	1.297.404	1.177.200	1.210.000	1.249.800	39.800
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	2.531	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.299.935	1.177.200	1.210.000	1.249.800	39.800
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.082.328	1.082.400	1.098.600	1.098.600	0
	Husleje forbedringer	49.486	55.800	53.800	49.500	-4.300
202	Renteindtægter	75.484	0	22.600	24.800	2.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	39.000	39.000	35.000	24.000	-11.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.246.298	1.177.200	1.210.000	1.196.900	-13.100
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	46.887	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	6.750	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.299.935	1.177.200	1.210.000	1.196.900	-13.100
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.299.935	1.177.200	1.210.000	1.196.900	-13.100
Lejeændring					52.900	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	50.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	-11.000	
3. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-8.200	
4. Ejendomsskatter	-5.100	
5. Ydelse vedr. råderet	-4.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	693.811
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-89.219
+ Året henlæggelser	257.900
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.403
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	906.896
Henlæggelse pr. m ²	679
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	703.804
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-19.775
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	684.029
Henlæggelse pr. m ²	512
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	560
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	8.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	8.860
Opsamlet resultat	
Saldo primo	144.195
Året underskud	0
Årets overskud	2.531
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-39.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	107.726

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 54 - Berberisvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	20	1.335
Total	20	1.335

Lejeforhøjelse i procent: 4,82%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	823	39,63	863	52.900
Total	1.098.600		1.151.520	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	51,0	3.866	168	4.034
6	2	62,0	4.370	205	4.575
2	2	66,0	4.489	218	4.707
4	3	75,0	4.966	248	5.214
4	3	81,7	5.256	270	5.526
I alt			1.098.600		1.151.520