

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,22 % svarende til 20,07 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 56 - Højbovej/Lindebjerg

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

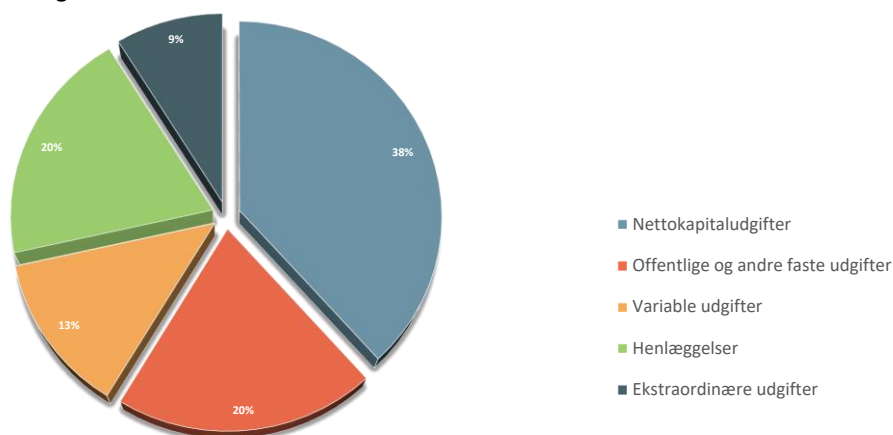
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.240.360	1.263.500	1.297.400	1.277.600	-19.800
106	Ejendomsskatter	113.132	146.100	125.900	115.800	-10.100
109	Renovation	184.604	162.800	188.000	192.000	4.000
110	Forsikringer	35.841	33.300	36.800	37.600	800
111	Afdelingens energiforbrug	59.954	62.200	72.100	61.600	-10.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	232.650	232.650	232.650	232.650	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	31.067	33.135	35.015	35.015	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	657.249	670.185	690.465	674.665	-15.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	205.000	205.000	211.200	220.400	9.200
115	Almindelig vedligeholdelse	153.941	185.000	195.000	195.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	527.849	394.200	436.500	290.700	-145.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-527.849	-394.200	-436.500	-290.700	145.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	38.233	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-38.233	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	3.005	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.990	4.000	4.000	4.000	0
	4. BL kontingent	7.783	8.100	8.200	8.700	500
119.9	Variable udgifter i alt	373.719	403.100	419.400	429.100	9.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	457.700	457.700	505.000	650.000	145.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.700	3.700	4.000	4.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	461.400	461.400	509.000	654.000	145.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.732.727	2.798.185	2.916.265	3.035.365	119.100
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	167.000	167.000	156.300	167.000	10.700
126	Ydelse vedr. råderet	128.254	137.600	132.500	128.300	-4.200
131	Andre renter	123.745	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	12.869	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	431.868	304.600	288.800	295.300	6.500
139	Samlede udgifter	3.164.595	3.102.785	3.205.065	3.330.665	125.600
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	166.719	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	3.331.314	3.102.785	3.205.065	3.330.665	125.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	2.955.108	2.955.185	2.998.865	2.998.900	35
	Husleje forbedringer	128.254	137.600	132.500	128.300	-4.200
202	Renteindtægter	231.256	0	64.700	75.900	11.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	10.000	10.000	9.000	61.000	52.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	3.324.618	3.102.785	3.205.065	3.264.100	59.035
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	963	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	5.734	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	3.331.314	3.102.785	3.205.065	3.264.100	59.035
220	Indtægter og evt. underskud i alt	3.331.314	3.102.785	3.205.065	3.264.100	59.035
Lejeændring					66.565	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	145.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	52.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	-19.800	
4. Renteindtægter	11.200	
5. Ydelse lån forbedringsarbejder	10.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.375.038
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-527.849
+ Året henlæggelser	457.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	123.745
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.428.634
Henlæggelse pr. m ²	1034
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	925.538
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-38.233
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	887.305
Henlæggelse pr. m ²	268
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	31.600
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	3.700
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	35.300
Opsamlet resultat	
Saldo primo	37.789
Året underskud	0
Årets overskud	166.719
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	194.508

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.784,32 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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 56 - Højbovej/Lindebjerg

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	47	3.316
Total	47	3.316

Lejeforhøjelse i procent: 2,22%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	904	20,07	924	66.565
Total	2.998.908		3.065.484	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	1	42,0	3.707	70	3.777
2	1	44,0	3.716	74	3.790
3	2	50,0	3.830	84	3.914
1	2	50,7	3.834	85	3.919
2	2	61,0	4.484	102	4.586
2	2	61,1	4.484	102	4.586
2	2	64,0	5.120	107	5.227
3	2	65,0	5.126	109	5.235
5	2	66,0	5.203	110	5.313
2	2	68,0	5.212	114	5.326
2	2	68,0	5.426	114	5.540
1	2	70,0	5.436	117	5.553
4	3	82,0	5.744	137	5.881
6	3	83,0	6.309	139	6.448
5	3	86,0	6.233	144	6.377
1	3	87,0	6.156	146	6.302
3	3	88,0	6.132	147	6.279
1	4	97,0	6.911	162	7.073
I alt			2.998.908		3.065.484