

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,59 % svarende til 40,86 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 57 - Pilevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

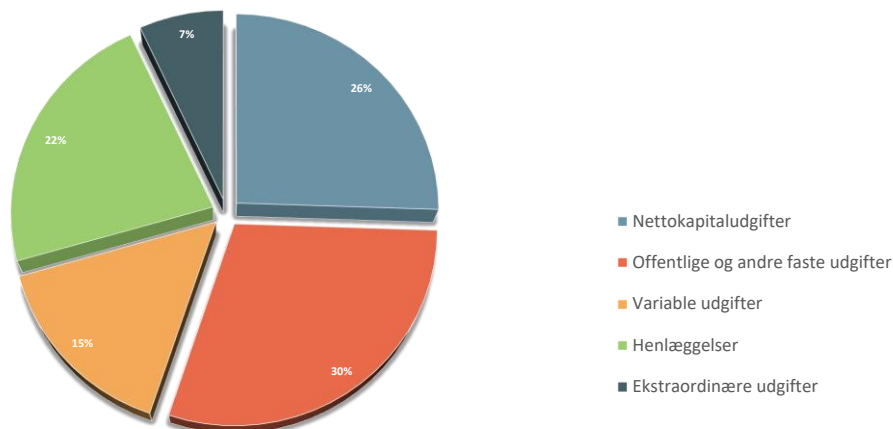
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	96.319	96.300	96.300	96.300	0
106	Ejendomsskatter	20.305	37.000	20.300	20.300	0
109	Renovation	26.422	23.600	27.600	27.500	-100
110	Forsikringer	3.851	3.800	4.200	4.000	-200
111	Afdelingens energiforbrug	21.389	16.800	14.900	20.000	5.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	34.650	34.650	34.650	34.650	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	4.627	4.935	5.215	5.215	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	111.244	120.785	106.865	111.665	4.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	21.200	21.200	21.800	22.800	1.000
	5. Anden renholdelse m.m.	800	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	19.766	21.000	34.000	32.000	-2.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	13.426	62.300	68.500	29.800	-38.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-13.426	-62.300	-68.500	-29.800	38.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.011	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.011	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	0	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	0	1.200	1.200	0
	4. BL kontingent	1.159	1.200	1.200	1.300	100
119.9	Variable udgifter i alt	42.925	43.400	59.200	58.300	-900
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	67.000	67.000	72.700	79.900	7.200
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	2.200	5.000	2.800
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	500	500	2.900	0	-2.900
124.8	Henlæggelser i alt	67.500	67.500	77.800	84.900	7.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	317.989	327.985	340.165	351.165	11.000
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	25.200	10.800	16.200	25.200	9.000
131	Andre renter	23.801	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	4.000	4.000	2.000	1.000	-1.000
134	Korrektion vedr. tidligere år	83.577	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	136.579	14.800	18.200	26.200	8.000
139	Samlede udgifter	454.568	342.785	358.365	377.365	19.000
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	1.758	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	456.326	342.785	358.365	377.365	19.000
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	331.956	331.985	336.665	336.700	35
	Husleje forbedringer	25.200	10.800	16.200	25.200	9.000
202	Renteindtægter	14.001	0	5.500	0	-5.500
203.9	Ordinære indtægter i alt	371.157	342.785	358.365	361.900	3.535
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	83.577	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.592	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	456.326	342.785	358.365	361.900	3.535
220	Indtægter og evt. underskud i alt	456.326	342.785	358.365	361.900	3.535
Lejeændring					15.465	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse vedr. råderet	9.000	
2. Husleje forbedringer	9.000	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.200	
4. Renteindtægter	-5.500	
5. Afdelingens energiforbrug	5.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	67.103
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.426
+ Året henlæggelser	67.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-14.001
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	106.675
Henlæggelse pr. m ²	282
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	41.616
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.011
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	29.604
Henlæggelse pr. m ²	78
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	2.334
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	500
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.834
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-11.660
Året underskud	0
Årets overskud	1.758
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	4.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-5.902

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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 57 - Pilevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	7	379
Total	7	379

Lejeforhøjelse i procent: 4,59%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	889	40,86	930	15.465
Total	336.588		352.068	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	44,5	3.595	152	3.747
2	2	55,0	4.069	187	4.256
4	2	56,0	4.079	191	4.270
I alt			336.588		352.068