

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,07 % svarende til 10,02 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 58 - Hyldegårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

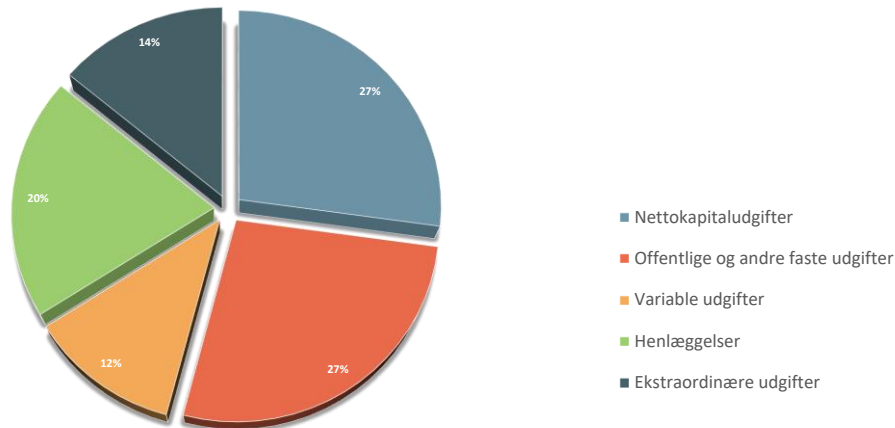
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	203.562	203.600	203.600	203.600	0
106	Ejendomsskatter	45.593	54.500	50.200	45.600	-4.600
109	Renovation	53.117	50.200	59.900	55.200	-4.700
110	Forsikringer	7.220	6.900	7.600	7.600	0
111	Afdelingens energiforbrug	18.790	12.000	17.200	19.300	2.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	64.350	64.350	64.350	64.350	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	8.593	9.165	9.685	9.685	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	197.664	197.115	208.935	201.735	-7.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	56.600	56.600	58.300	60.800	2.500
	5. Anden renholdelse m.m.	0	0	3.000	0	-3.000
115	Almindelig vedligeholdelse	17.493	15.585	20.000	23.000	3.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	68.398	91.400	135.600	116.900	-18.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-68.398	-91.400	-135.600	-116.900	18.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	22.413	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.413	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.600	1.600	1.600	0
	4. BL kontingent	2.153	2.200	2.300	2.400	100
119.9	Variable udgifter i alt	76.246	76.985	86.200	88.800	2.600
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	119.800	119.800	127.000	150.000	23.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.000	4.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	2.100	2.100	5.000	0	-5.000
124.8	Henlæggelser i alt	125.900	125.900	132.000	150.000	18.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	603.371	603.600	630.735	644.135	13.400
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	73.865	74.100	74.000	73.900	-100
126	Ydelse vedr. råderet	31.168	35.200	32.400	31.200	-1.200
131	Andre renter	27.816	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	132.849	109.300	106.400	105.100	-1.300
139	Samlede udgifter	736.220	712.900	737.135	749.235	12.100
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	19.942	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	756.162	712.900	737.135	749.235	12.100
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	638.208	638.200	647.135	647.100	-35
	Husleje forbedringer	31.168	35.200	32.400	31.200	-1.200
202	Renteindtægter	47.286	0	14.100	15.500	1.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	3.000	3.000	7.000	12.000	5.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	719.662	676.400	700.635	705.800	5.165
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	36.500	36.500	36.500	36.500	0
209	Indtægter i alt	756.162	712.900	737.135	742.300	5.165
220	Indtægter og evt. underskud i alt	756.162	712.900	737.135	742.300	5.165
Lejeændring					6.935	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.000	
2. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-5.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	5.000	
4. Renovation	-4.700	
5. Ejendomsskatter	-4.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	796.302
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-68.398
+ Året henlæggelser	119.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	27.816
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	875.520
Henlæggelse pr. m ²	1265
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	299.814
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-22.413
+ Året henlæggelser	4.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	281.401
Henlæggelse pr. m ²	407
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	4.238
Forbrug i året	-256
+ Årets henlæggelser	2.100
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.082
Opsamlet resultat	
Saldo primo	25.474
Året underskud	0
Årets overskud	19.942
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-3.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	42.415

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.134,80 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 58 - Hyldegårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	13	692
Total	13	692

Lejeforhøjelse i procent: 1,07%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	935	10,02	945	6.935
Total	647.172		654.132	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	49,0	3.962	41	4.003
3	2	51,0	3.974	43	4.017
1	2	59,0	4.545	49	4.594
3	2	62,0	4.564	52	4.616

I alt		647.172		654.132
-------	--	---------	--	---------