

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,80 % svarende til 27,18 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 6 - Vallekildevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

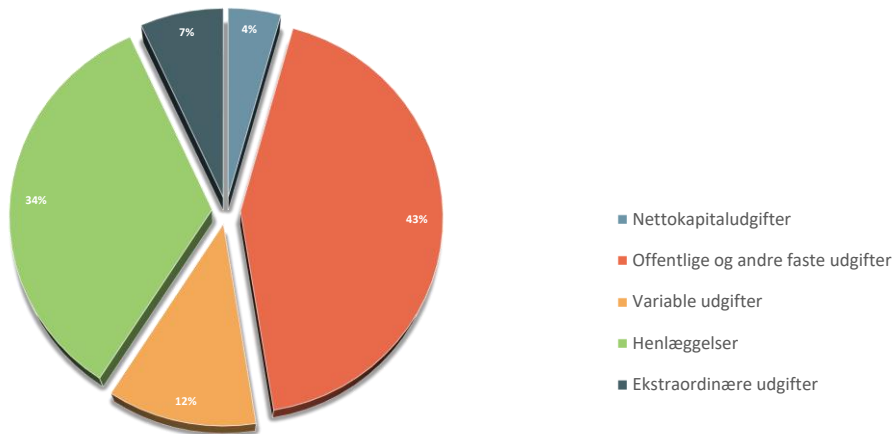
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	29.886	29.900	29.900	29.900	0
106	Ejendomsskatter	33.973	35.000	38.700	40.900	2.200
109	Renovation	54.935	50.000	55.600	57.100	1.500
110	Forsikringer	12.960	12.200	13.500	13.600	100
111	Afdelingens energiforbrug	16.797	12.100	14.800	17.200	2.400
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	69.300	69.300	69.300	69.300	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.254	9.870	10.430	10.430	0
113	A og G Indskud	85.439	80.700	85.100	88.800	3.700
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	282.658	269.170	287.430	297.330	9.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	18.000	18.000	18.500	19.400	900
115	Almindelig vedligeholdelse	18.844	67.670	71.054	55.000	-16.054
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	153.113	144.400	220.700	86.700	-134.000
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-153.113	-144.400	-220.700	-86.700	134.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	73.499	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-73.499	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.750	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.680	1.700	1.700	1.700	0
	4. BL kontingent	2.318	2.400	2.400	2.600	200
119.9	Variable udgifter i alt	42.592	90.770	94.654	79.700	-14.954
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	200.000	200.000	199.900	234.700	34.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.000	1.000	600	100	-500
124.8	Henlæggelser i alt	211.000	211.000	200.500	234.800	34.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	566.136	600.840	612.484	641.730	29.246
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	47.306	61.600	61.600	47.300	-14.300
131	Andre renter	14.775	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	168.340	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	230.420	61.600	61.600	47.300	-14.300
139	Samlede udgifter	796.556	662.440	674.084	689.030	14.946
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	17.102	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	813.658	662.440	674.084	689.030	14.946
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	583.896	583.840	592.084	592.100	16
	Husleje forbedringer	47.306	61.600	61.600	47.300	-14.300
202	Renteindtægter	25.117	0	9.400	8.200	-1.200
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	17.000	17.000	11.000	13.000	2.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	673.319	662.440	674.084	660.600	-13.484
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	140.340	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	813.658	662.440	674.084	660.600	-13.484
220	Indtægter og evt. underskud i alt	813.658	662.440	674.084	660.600	-13.484
Lejeændring					28.430	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.800	
2. Almindelig vedligeholdelse	-16.054	
3. Ydelse vedr. råderet	-14.300	
4. Husleje forbedringer	-14.300	
5. A og G Indskud	3.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	384.472
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-153.113
+ Året henlæggelser	200.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	14.775
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	446.135
Henlæggelse pr. m ²	427
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	190.307
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-73.499
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	126.808
Henlæggelse pr. m ²	121
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.720
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	10.720
Opsamlet resultat	
Saldo primo	51.257
Året underskud	0
Årets overskud	17.102
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-17.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	51.359

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.967,81 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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 6 - Vallekildevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	1.046
Total	14	1.046

Lejeforhøjelse i procent: 4,80%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	566	27,18	593	28.430
Total	592.200		620.616	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	56,0	3.120	127	3.247
4	3	69,0	3.435	156	3.591
6	4	91,0	3.855	206	4.061
I alt			592.200		620.616