

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,57 % svarende til 38,86 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 60 - Elmevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

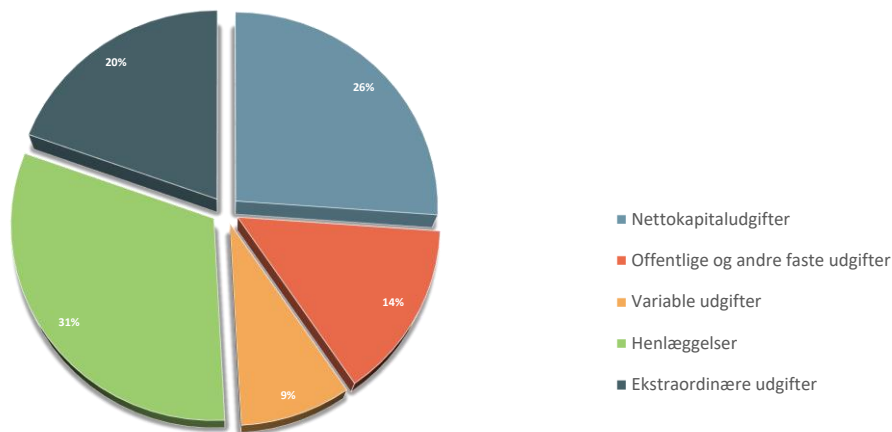
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	383.820	383.800	383.800	383.800	0
106	Ejendomsskatter	38.809	66.500	50.100	38.800	-11.300
109	Renovation	84.297	73.200	93.200	18.600	-74.600
110	Forsikringer	15.415	14.400	16.000	16.200	200
111	Afdelingens energiforbrug	17.956	16.500	10.200	18.300	8.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	103.950	103.950	103.950	103.950	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	13.881	14.805	15.645	15.645	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	274.308	289.355	289.095	211.495	-77.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	49.200	49.200	50.700	53.300	2.600
115	Almindelig vedligeholdelse	52.619	54.445	55.405	57.600	2.195
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	257.164	138.000	187.200	220.600	33.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-257.164	-138.000	-187.200	-220.600	-33.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	8.985	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.985	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.150	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.170	2.200	2.200	2.200	0
	4. BL kontingent	3.478	3.600	3.700	3.900	200
	6. Kontingent LLO	7.574	8.100	8.300	8.500	200
119.9	Variable udgifter i alt	116.191	118.545	121.305	126.500	5.195
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	276.800	276.800	337.000	460.000	123.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	10.000	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	296.800	296.800	337.000	460.000	123.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.071.119	1.088.500	1.131.200	1.181.795	50.595
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	234.409	235.500	234.900	250.100	15.200
126	Ydelse vedr. råderet	36.960	40.500	35.200	37.000	1.800
131	Andre renter	44.422	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	315.790	276.000	270.100	287.100	17.000
139	Samlede udgifter	1.386.909	1.364.500	1.401.300	1.468.895	67.595
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	52.773	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.439.682	1.364.500	1.401.300	1.468.895	67.595
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.256.220	1.256.200	1.256.200	1.256.200	0
	Husleje forbedringer	36.960	40.500	35.200	37.000	1.800
202	Renteindtægter	75.515	0	20.100	24.800	4.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	8.000	8.000	30.000	33.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.376.695	1.304.700	1.341.500	1.351.000	9.500
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	59.800	59.800	59.800	59.800	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	3.188	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.439.682	1.364.500	1.401.300	1.410.800	9.500
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.439.682	1.364.500	1.401.300	1.410.800	9.500
Lejeændring					58.095	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	123.000	
2. Renovation	-74.600	Fælles affaldsløsning
3. Ydelse lån forbedringsarbejder	15.200	
4. Ejendomsskatter	-11.300	
5. Afdelingens energiforbrug	8.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.169.215
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-257.164
+ Året henlæggelser	276.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.422
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.233.273
Henlæggelse pr. m ²	825
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	319.977
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-8.985
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	320.993
Henlæggelse pr. m ²	215
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	8.439
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	18.439
Opsamlet resultat	
Saldo primo	78.677
Året underskud	0
Årets overskud	52.773
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-8.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	123.450

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 60 - Elmevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	21	1.495
Total	21	1.495

Lejeforhøjelse i procent: 4,57%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	850	38,86	889	58.095
Total	1.271.460		1.329.480	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
11	2	65,0	4.710	210	4.920
5	3	75,0	5.235	243	5.478
5	3	81,0	5.594	262	5.856
I alt			1.271.460		1.329.480