

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,82 % svarende til 36,18 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 64 - Birkelunden

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

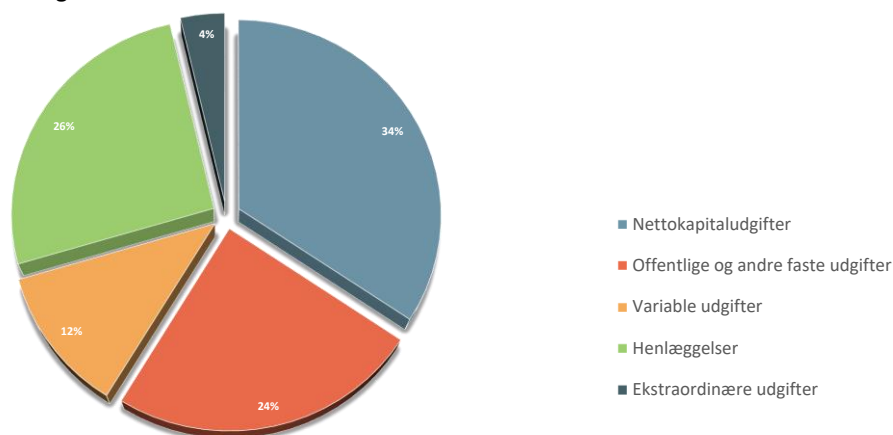
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	318.360	318.400	318.400	318.400	0
106	Ejendomsskatter	42.589	50.500	42.600	42.600	0
109	Renovation	66.857	58.700	70.100	69.500	-600
110	Forsikringer	12.118	11.400	12.600	12.700	100
111	Afdelingens energiforbrug	8.389	6.100	6.100	8.600	2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	79.200	79.200	79.200	79.200	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	10.576	11.280	11.920	11.920	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	219.728	217.180	222.520	224.520	2.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	63.200	63.200	65.100	67.900	2.800
115	Almindelig vedligeholdelse	53.907	30.000	31.500	35.000	3.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	391.526	994.900	171.100	169.000	-2.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-391.526	-994.900	-171.100	-169.000	2.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	8.304	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.304	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.650	2.800	2.800	3.000	200
119.9	Variable udgifter i alt	119.757	98.800	102.200	108.700	6.500
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	166.800	166.800	206.800	240.000	33.200
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.300	1.300	6.500	0	-6.500
124.8	Henlæggelser i alt	168.100	168.100	213.300	240.000	26.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	825.945	802.480	856.420	891.620	35.200
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	33.600	26.400	27.000	33.600	6.600
131	Andre renter	50.158	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	83.758	26.400	27.000	33.600	6.600
139	Samlede udgifter	909.703	828.880	883.420	925.220	41.800
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	13.796	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	923.499	828.880	883.420	925.220	41.800
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	781.488	781.480	803.920	803.900	-20
	Husleje forbedringer	33.600	26.400	27.000	33.600	6.600
202	Renteindtægter	85.267	0	28.500	28.000	-500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	21.000	21.000	24.000	21.000	-3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	921.355	828.880	883.420	886.500	3.080
	Indgået tidl. afskrevet fordring	2.144	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	923.499	828.880	883.420	886.500	3.080
220	Indtægter og evt. underskud i alt	923.499	828.880	883.420	886.500	3.080
Lejeændring					38.720	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.200	
2. Ydelse vedr. råderet	6.600	
3. Husleje forbedringer	6.600	
4. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-6.500	
5. Almindelig vedligeholdelse	3.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.561.299
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-391.526
+ Året henlæggelser	166.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	50.158
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.386.731
Henlæggelse pr. m ²	1296
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	462.514
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-8.304
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	454.210
Henlæggelse pr. m ²	424
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	5.200
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.500
Opsamlet resultat	
Saldo primo	95.021
Året underskud	0
Årets overskud	13.796
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-21.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	87.817

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 64 - Birkelunden

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.070
Total	16	1.070

Lejeforhøjelse i procent: 4,82%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	751	36,18	787	38.720
Total	803.940		842.664	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	50,3	3.435	152	3.587
5	2	52,0	3.444	157	3.601
6	2	72,0	4.434	217	4.651
4	3	82,0	4.934	247	5.181

I alt		803.940		842.664
-------	--	---------	--	---------