

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,29 % svarende til 28,30 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 65 - Løvsangervej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

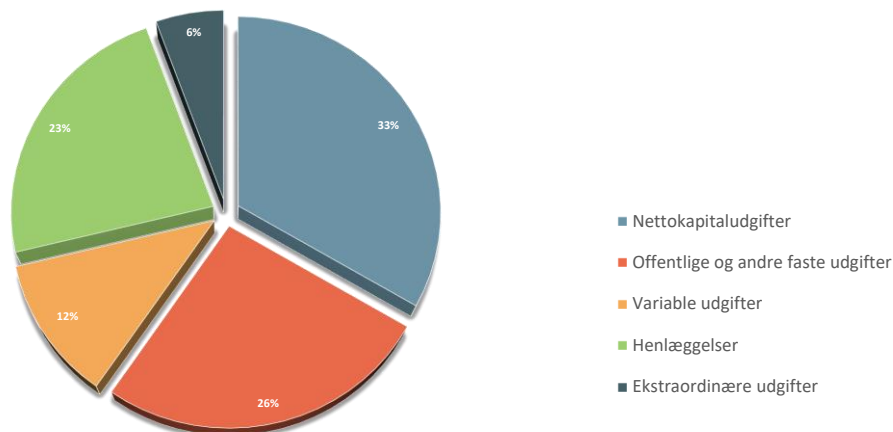
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	305.105	306.000	306.000	314.300	8.300
106	Ejendomsskatter	45.243	68.100	49.800	45.200	-4.600
109	Renovation	65.433	66.000	72.400	68.100	-4.300
110	Forsikringer	10.999	10.400	11.500	11.500	0
111	Afdelingens energiforbrug	18.343	27.100	20.400	18.900	-1.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	89.100	89.100	89.100	89.100	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	11.898	12.690	13.410	13.410	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	241.016	273.390	256.610	246.210	-10.400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	52.600	52.600	54.200	57.400	3.200
115	Almindelig vedligeholdelse	46.330	42.305	44.420	46.000	1.580
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	180.216	123.300	68.700	321.600	252.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-180.216	-123.300	-68.700	-321.600	-252.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	5.199	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.199	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	300	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.960	2.000	2.000	2.000	0
	4. BL kontingent	2.981	3.100	3.100	3.300	200
119.9	Variable udgifter i alt	104.171	101.005	104.720	109.700	4.980
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	130.000	130.000	164.000	210.000	46.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	0	-20.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	8.000	8.000
124.8	Henlæggelser i alt	150.000	150.000	184.000	218.000	34.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	800.292	830.395	851.330	888.210	36.880
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	52.606	56.200	55.100	52.600	-2.500
131	Andre renter	17.907	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	70.513	56.200	55.100	52.600	-2.500
139	Samlede udgifter	870.805	886.595	906.430	940.810	34.380
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	42.690	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	913.494	886.595	906.430	940.810	34.380
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	714.096	717.095	723.329	723.300	-29
	2. Ungdomsboliger	98.352	95.300	99.801	99.800	-1
	Husleje forbedringer	52.606	56.200	55.100	52.600	-2.500
202	Renteindtægter	30.440	0	8.200	10.000	1.800
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	18.000	18.000	20.000	28.000	8.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	913.494	886.595	906.430	913.700	7.270
209	Indtægter i alt	913.494	886.595	906.430	913.700	7.270
220	Indtægter og evt. underskud i alt	913.494	886.595	906.430	913.700	7.270
Lejeændring					27.110	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-20.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	8.300	
4. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	8.000	
5. Overført fra opsamlet overskud	8.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	393.967
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-180.216
+ Året henlæggelser	130.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	17.907
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	361.657
Henlæggelse pr. m ²	378
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	313.889
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-5.199
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	328.690
Henlæggelse pr. m ²	343
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	6.539
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.539
Opsamlet resultat	
Saldo primo	78.763
Året underskud	0
Årets overskud	42.690
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-18.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	103.453

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.260,85 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: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 65 - Løvsangervej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	14	846
Ungdomsbolig	4	112
Total	18	958

Lejeforhøjelse i procent: 3,29%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	859	28,30	887	27.110
Total	823.176		850.248	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	28,0	2.075	66	2.141
2	2	57,0	4.079	134	4.213
8	2	60,0	4.293	141	4.434
4	2	63,0	4.449	149	4.598
I alt			823.176		850.248