

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,44 % svarende til 20,98 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 70 - Stenbjergvej/Højby Hovedgade
Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

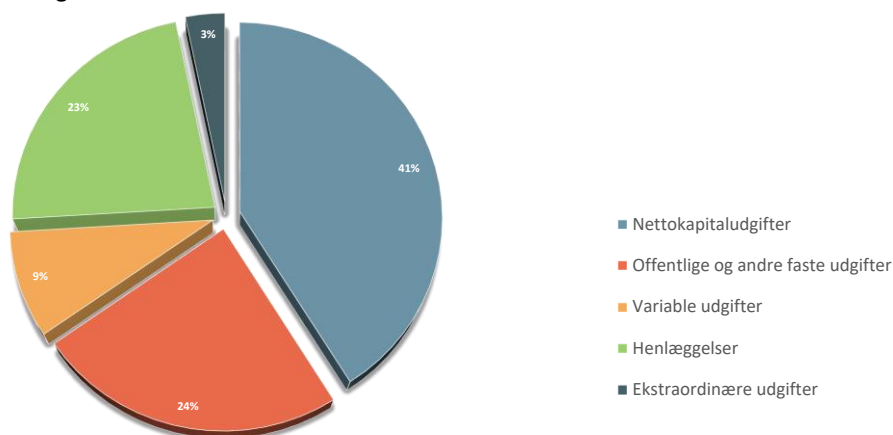
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	613.796	623.600	671.800	632.200	-39.600
106	Ejendomsskatter	64.846	75.100	71.300	64.800	-6.500
109	Renovation	103.204	91.300	104.700	107.300	2.600
110	Forsikringer	17.921	16.800	18.500	18.800	300
111	Afdelingens energiforbrug	30.650	34.200	43.700	31.600	-12.100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	128.700	128.700	128.700	128.700	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	17.186	18.330	19.370	19.370	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	362.505	364.430	386.270	370.570	-15.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	50.600	50.600	52.100	54.400	2.300
	4. Rengøring/trappevask/pedel	8.963	7.000	7.800	9.300	1.500
115	Almindelig vedligeholdelse	85.007	57.750	60.638	63.064	2.426
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	121.770	1.090.700	137.400	176.800	39.400
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-121.770	-1.090.700	-137.400	-176.800	-39.400
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	34.969	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-34.969	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.272	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.520	2.500	2.500	2.500	0
	4. BL kontingent	4.306	4.500	4.500	4.800	300
119.9	Variable udgifter i alt	152.667	123.350	128.538	135.064	6.526
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	254.800	254.800	254.800	295.400	40.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	44.000	44.000	44.000	44.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	10.800	10.800	1.300	9.800	8.500
124.8	Henlæggelser i alt	309.600	309.600	300.100	349.200	49.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.438.568	1.420.980	1.486.708	1.487.034	326
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	27.026	27.200	27.100	27.000	-100
126	Ydelse vedr. råderet	22.740	9.100	13.700	22.700	9.000
131	Andre renter	29.553	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	79.318	36.300	40.800	49.700	8.900
139	Samlede udgifter	1.517.886	1.457.280	1.527.508	1.536.734	9.226
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	3.076	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.520.962	1.457.280	1.527.508	1.536.734	9.226
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.419.984	1.420.180	1.437.508	1.437.500	-8
	Husleje forbedringer	22.740	9.100	13.700	22.700	9.000
202	Renteindtægter	50.238	0	41.300	16.500	-24.800
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	28.000	28.000	35.000	25.000	-10.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.520.962	1.457.280	1.527.508	1.501.700	-25.808
209	Indtægter i alt	1.520.962	1.457.280	1.527.508	1.501.700	-25.808
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.520.962	1.457.280	1.527.508	1.501.700	-25.808
Lejeændring					35.034	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.600	
2. Nettokapitaludgifter i alt	-39.600	
3. Renteindtægter	-24.800	
4. Afdelingens energiforbrug	-12.100	
5. Overført fra opsamlet overskud	-10.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	2.506.349
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-121.770
+ Året henlæggelser	254.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.553
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.668.932
Henlæggelse pr. m ²	1598
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	473.772
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-34.969
+ Året henlæggelser	44.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	482.803
Henlæggelse pr. m ²	289
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.000
Forbrug i året	-9.880
+ Årets henlæggelser	10.800
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	9.920
Opsamlet resultat	
Saldo primo	134.441
Året underskud	0
Årets overskud	3.076
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-28.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	109.517

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.528,47 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 79.417,03 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 70 - Stenbjergvej/Højby Hovedgade

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	26	1.670
Total	26	1.670

Lejeforhøjelse i procent: 2,44%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	861	20,98	882	35.034
Total	1.437.312		1.472.400	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	49,0	3.529	86	3.615
8	2	60,0	4.088	105	4.193
6	2	65,0	5.106	114	5.220
4	3	75,0	4.853	131	4.984
4	3	76,0	5.727	133	5.860
I alt			1.437.312		1.472.400