

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,24 % svarende til 18,69 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 72 - Degnestien/Lyder Højersvej
Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

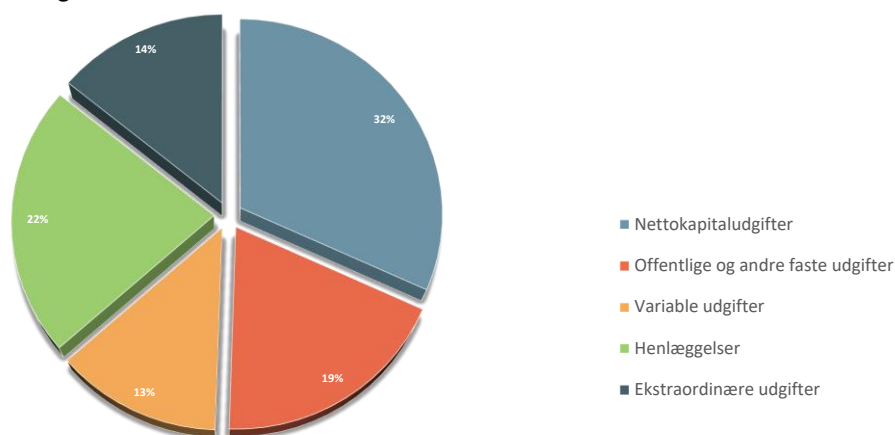
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	404.676	404.700	404.700	404.700	0
106	Ejendomsskatter	38.878	63.300	42.800	38.900	-3.900
109	Renovation	70.676	64.800	73.400	73.500	100
110	Forsikringer	13.833	13.000	14.400	14.500	100
111	Afdelingens energiforbrug	2.722	5.000	6.000	2.800	-3.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	94.050	94.050	94.050	94.050	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	12.559	13.395	14.155	14.155	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	232.718	253.545	244.805	237.905	-6.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	80.400	80.400	82.800	86.900	4.100
115	Almindelig vedligeholdelse	18.139	73.285	68.250	70.980	2.730
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	19.811	634.800	117.300	176.100	58.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-19.811	-634.800	-117.300	-176.100	-58.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	237	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.030	2.000	2.000	2.000	0
	4. BL kontingent	3.146	3.300	3.300	3.500	200
119.9	Variable udgifter i alt	103.952	159.985	157.350	164.380	7.030
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	173.400	173.400	190.300	245.000	54.700
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	40.000	40.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.500	1.500	7.700	0	-7.700
124.8	Henlæggelser i alt	214.900	214.900	238.000	285.000	47.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	956.246	1.033.130	1.044.855	1.091.985	47.130
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	143.168	126.400	143.000	143.200	200
126	Ydelse vedr. råderet	36.801	64.400	68.000	36.800	-31.200
131	Andre renter	23.126	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	203.095	190.800	211.000	180.000	-31.000
139	Samlede udgifter	1.159.341	1.223.930	1.255.855	1.271.985	16.130
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	76.237	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.235.578	1.223.930	1.255.855	1.271.985	16.130
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.081.464	1.081.530	1.109.355	1.109.400	45
	Husleje forbedringer	36.801	64.400	68.000	36.800	-31.200
202	Renteindtægter	39.313	0	10.500	12.900	2.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	28.000	28.000	18.000	38.000	20.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.185.578	1.173.930	1.205.855	1.197.100	-8.755
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	50.000	50.000	50.000	50.000	0
209	Indtægter i alt	1.235.578	1.223.930	1.255.855	1.247.100	-8.755
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.235.578	1.223.930	1.255.855	1.247.100	-8.755
Lejeændring					24.885	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	54.700	
2. Ydelse vedr. råderet	-31.200	
3. Husleje forbedringer	-31.200	
4. Overført fra opsamlet overskud	20.000	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-7.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	448.326
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-19.811
+ Året henlæggelser	173.400
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	23.126
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	625.041
Henlæggelse pr. m ²	469
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	257.193
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	40.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	297.193
Henlæggelse pr. m ²	223
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	6.203
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.500
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	7.703
Opsamlet resultat	
Saldo primo	83.733
Året underskud	0
Årets overskud	76.237
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-28.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	131.969

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.990,00 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: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 72 - Degnestien/Lyder Højersvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	19	1.331
Total	19	1.331

Lejeforhøjelse i procent: 2,24%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	833	18,69	852	24.885
Total	1.109.304		1.134.180	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	53,0	4.114	83	4.197
4	2	54,0	4.119	84	4.203
4	2	64,0	4.514	100	4.614
2	2	65,0	4.518	101	4.619
1	3	83,2	5.589	130	5.719
3	3	85,0	5.597	132	5.729
1	4	83,2	5.589	130	5.719
3	4	85,0	5.597	132	5.729
I alt			1.109.304		1.134.180