

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,07 % svarende til 37,88 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 76 - Marienlunden

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

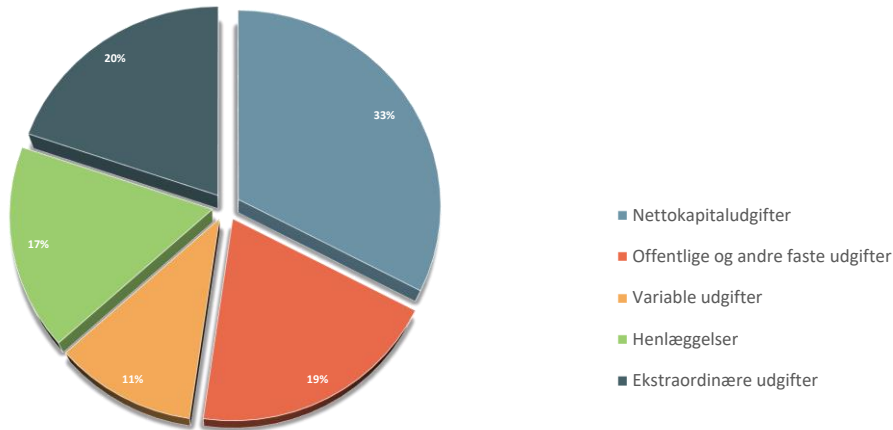
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	342.311	342.300	352.600	342.300	-10.300
106	Ejendomsskatter	27.001	45.900	27.000	27.000	0
109	Renovation	56.547	51.800	42.000	58.000	16.000
110	Forsikringer	10.403	9.800	10.900	10.900	0
111	Afdelingens energiforbrug	23.614	28.900	24.700	24.400	-300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.915	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	201.730	221.225	190.025	205.725	15.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	49.200	49.200	50.700	53.800	3.100
115	Almindelig vedligeholdelse	34.248	51.375	5.000	28.000	23.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	35.577	89.900	90.800	99.700	8.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-35.577	-89.900	-90.800	-99.700	-8.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	8.582	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.582	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	21.610	19.600	20.000	22.000	2.000
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	537	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.750	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.484	2.600	2.600	2.800	200
	6. Kontingent LLO	4.950	5.800	6.000	6.200	200
119.9	Variable udgifter i alt	114.779	131.375	87.100	115.600	28.500
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	135.000	135.000	140.100	165.000	24.900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	40.000	0	-40.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	12.000	12.000
124.8	Henlæggelser i alt	155.000	155.000	180.100	177.000	-3.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	813.820	849.900	809.825	840.625	30.800
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	153.940	0	22.200	153.900	131.700
126	Ydelse vedr. råderet	53.935	47.400	49.800	53.900	4.100
131	Andre renter	19.247	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	227.122	47.400	72.000	207.800	135.800
139	Samlede udgifter	1.040.942	897.300	881.825	1.048.425	166.600
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	3.454	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.044.396	897.300	881.825	1.048.425	166.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	857.844	799.900	724.925	866.200	141.275
	Husleje forbedringer	53.935	47.400	49.800	53.900	4.100
202	Renteindtægter	32.719	0	14.100	14.100	0
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	50.000	50.000	45.000	31.000	-14.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	994.498	897.300	833.825	965.200	131.375
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	48.000	0	48.000	48.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.898	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.044.396	897.300	881.825	1.013.200	131.375
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.044.396	897.300	881.825	1.013.200	131.375
Lejeændring					35.225	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. 1. Familieboliger	141.275	
2. Ydelse lån forbedringsarbejder	131.700	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-40.000	
4. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.900	
5. Almindelig vedligeholdelse	23.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	465.400
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-35.577
+ Året henlæggelser	135.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	19.247
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	584.070
Henlæggelse pr. m ²	628
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	251.873
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-8.582
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	263.291
Henlæggelse pr. m ²	283
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	3.255
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.255
Opsamlet resultat	
Saldo primo	184.568
Året underskud	0
Årets overskud	3.454
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	138.022

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 76 - Marienlunden

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	930
Total	15	930

Lejeforhøjelse i procent: 4,07%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	931	37,88	969	35.225
Total	866.196		901.428	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
7	2	59,0	4.670	186	4.856
5	2	61,0	4.673	193	4.866
2	3	70,0	5.375	221	5.596
1	3	72,0	5.378	227	5.605

I alt		866.196		901.428
-------	--	---------	--	---------