

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,30 % svarende til 37,73 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 77 - Østrupvej/Lilleskovvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

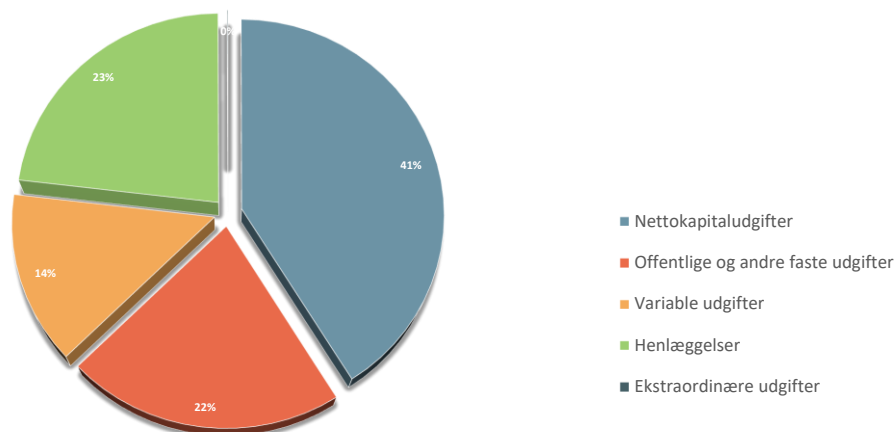
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	347.737	347.000	348.000	358.200	10.200
106	Ejendomsskatter	33.605	40.900	37.000	33.600	-3.400
109	Renovation	44.887	48.100	47.500	46.700	-800
110	Forsikringer	10.393	9.800	10.900	10.900	0
111	Afdelingens energiforbrug	27.446	33.500	32.600	28.300	-4.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	59.400	59.400	59.400	59.400	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.932	8.460	8.940	8.940	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	183.664	200.160	196.340	187.840	-8.500
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	20.646	19.600	20.200	21.500	1.300
	2. Havemandssordning	60.600	60.600	62.400	65.600	3.200
	5. Anden renholdelse m.m.	540	0	900	900	0
115	Almindelig vedligeholdelse	20.522	36.708	38.543	30.000	-8.543
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	130.083	73.400	63.100	100.200	37.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-119.281	-73.400	-63.100	-100.200	-37.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	28.871	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.871	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	4.350	2.000	2.000	2.000	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	1.800	1.800	0	-1.800
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	300	1.000	0	1.000	1.000
	2. Rådighedsbeløb	0	1.500	0	0	0
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	119.747	125.308	127.943	123.200	-4.743
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	105.000	105.000	114.000	190.000	76.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	50.000	10.000	-40.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	5.000	5.000	5.000	1.000	-4.000
124.8	Henlæggelser i alt	150.000	150.000	169.000	201.000	32.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	801.147	822.468	841.283	870.240	28.957
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	0	2.000	2.300	0	-2.300
126	Ydelse vedr. råderet	600	4.800	2.300	600	-1.700
131	Andre renter	18.089	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	95.400	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	114.089	6.800	4.600	600	-4.000
139	Samlede udgifter	915.236	829.268	845.883	870.840	24.957
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	12.094	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	927.330	829.268	845.883	870.840	24.957
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	806.580	806.468	815.183	815.200	17
	Husleje forbedringer	600	4.800	2.300	600	-1.700
202	Renteindtægter	30.750	0	7.400	10.100	2.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	18.000	18.000	21.000	18.000	-3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	855.930	829.268	845.883	843.900	-1.983
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB skimmelsvamp	71.400	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	927.330	829.268	845.883	843.900	-1.983
220	Indtægter og evt. underskud i alt	927.330	829.268	845.883	843.900	-1.983
Lejeændring					26.940	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	76.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-40.000	
3. Nettokapitaludgifter i alt	10.200	
4. Almindelig vedligeholdelse	-8.543	
5. Afdelingens energiforbrug	-4.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	119.281
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-119.281
+ Året henlæggelser	105.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	18.089
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	123.089
Henlæggelse pr. m ²	172
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	348.472
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-28.871
+ Året henlæggelser	40.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	359.601
Henlæggelse pr. m ²	504
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	5.000
Opsamlet resultat	
Saldo primo	81.283
Året underskud	0
Årets overskud	12.094
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-18.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	75.378

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 12.625,54 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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 77 - Østrupvej/Lilleskovvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	12	714
Total	12	714

Lejeforhøjelse i procent: 3,30%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.142	37,73	1.180	26.940
Total	815.292		842.232	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	40,0	4.189	126	4.315
1	2	53,0	5.252	167	5.419
1	2	54,0	5.256	170	5.426
1	2	55,0	5.260	173	5.433
2	2	62,0	5.864	195	6.059
2	2	63,0	5.869	198	6.067
2	2	64,0	5.873	201	6.074
1	2	65,0	6.294	204	6.498
1	2	69,0	6.478	217	6.695
I alt			815.292		842.232