

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,11 % svarende til 11,08 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab
Afdeling 79 - Egevej/Bøgevej/Birkevej/Østervænget
Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

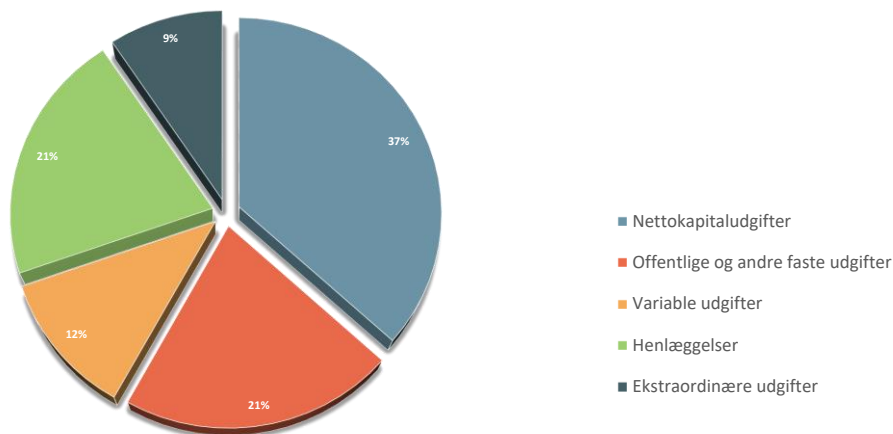
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	911.678	925.500	933.900	939.000	5.100
106	Ejendomsskatter	89.524	139.500	98.500	89.500	-9.000
109	Renovation	154.984	136.700	157.500	161.200	3.700
110	Forsikringer	25.325	23.600	26.100	26.600	500
111	Afdelingens energiforbrug	41.509	58.500	54.900	45.900	-9.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	193.050	193.050	193.050	193.050	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	25.779	27.495	29.055	29.055	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	530.171	578.845	559.105	545.305	-13.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsoordning	153.600	153.600	158.200	166.400	8.200
115	Almindelig vedligeholdelse	131.302	101.740	106.827	122.210	15.383
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	278.643	396.600	322.000	211.500	-110.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-278.643	-396.600	-322.000	-211.500	110.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	40.903	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-40.903	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	4. BL kontingent	6.458	6.700	6.800	7.200	400
119.9	Variable udgifter i alt	291.360	263.040	272.827	296.810	23.983
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	389.800	389.800	409.400	465.000	55.600
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	60.000	60.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.400	1.400	15.900	10.000	-5.900
124.8	Henlæggelser i alt	441.200	441.200	485.300	535.000	49.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.174.410	2.208.585	2.251.132	2.316.115	64.983
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	162.737	163.300	163.000	162.700	-300
126	Ydelse vedr. råderet	78.165	94.300	75.400	78.200	2.800
131	Andre renter	90.467	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	250	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	331.620	257.600	238.400	240.900	2.500
139	Samlede udgifter	2.506.029	2.466.185	2.489.532	2.557.015	67.483
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	97.713	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.603.742	2.466.185	2.489.532	2.557.015	67.483
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	853.252	814.500	862.331	862.300	-31
	3. Ældreboliger	1.488.535	1.527.385	1.503.801	1.503.800	-1
	Husleje forbedringer	78.165	94.300	75.400	78.200	2.800
202	Renteindtægter	153.791	0	43.000	50.500	7.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	30.000	30.000	5.000	36.000	31.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.603.742	2.466.185	2.489.532	2.530.800	41.268
209	Indtægter i alt	2.603.742	2.466.185	2.489.532	2.530.800	41.268
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.603.742	2.466.185	2.489.532	2.530.800	41.268
Lejeændring					26.215	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	55.600	
2. Overført fra opsamlet overskud	31.000	
3. Almindelig vedligeholdelse	15.383	
4. Ejendomsskatter	-9.000	
5. Afdelingens energiforbrug	-9.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	2.039.943
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-278.643
+ Året henlæggelser	389.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	90.467
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.241.568
Henlæggelse pr. m ²	975
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	879.510
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-40.903
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	888.606
Henlæggelse pr. m ²	387
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	15.098
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.400
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	16.498
Opsamlet resultat	
Saldo primo	45.525
Året underskud	0
Årets overskud	97.713
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	113.238

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 11.943,33 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: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 79 - Egevej/Bøgevej/Birkevej/Østervænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	13	847
Erhvervslejemål	1	68
Ældrebolig	25	1.452
Total	39	2.367

Lejeforhøjelse i procent: 1,11%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.000	11,08	1.011	26.215
Total	2.365.992		2.392.200	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1		67,5	5.269	62	5.331
5	2	54,0	4.838	50	4.888
10	2	55,2	4.846	51	4.897
5	2	60,0	5.081	55	5.136
8	2	64,0	5.064	59	5.123
5	2	66,0	5.403	61	5.464
5	2	67,0	5.263	62	5.325
I alt			2.365.992		2.392.200