

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,76 % svarende til 45,04 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 81 - Hejrevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

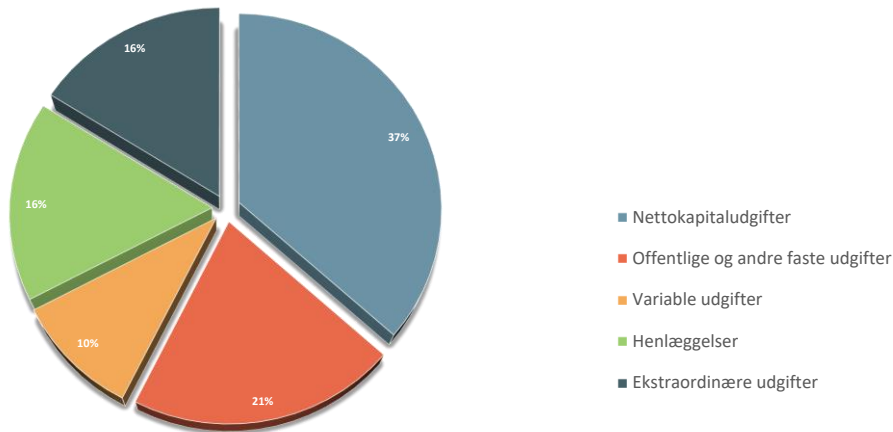
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.089.272	1.089.400	1.116.800	1.122.000	5.200
106	Ejendomsskatter	123.599	110.200	114.400	127.900	13.500
107	Vand- og kloakafgift	2.514	3.000	3.100	3.200	100
109	Renovation	164.661	176.000	184.400	171.200	-13.200
110	Forsikringer	28.776	27.000	29.900	30.200	300
111	Afdelingens energiforbrug	54.213	48.000	62.700	56.100	-6.600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	217.800	217.800	217.800	217.800	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	29.084	31.020	32.780	32.780	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	620.647	613.020	645.080	639.180	-5.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	139.400	139.400	143.600	170.500	26.900
	5. Anden renholdelse m.m.	6.418	0	6.700	7.000	300
115	Almindelig vedligeholdelse	123.005	97.671	110.000	110.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	235.852	236.700	268.200	634.500	366.300
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-235.852	-236.700	-268.200	-634.500	-366.300
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	41.545	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.545	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	2.223	3.500	3.800	3.900	100
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	990	2.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.780	4.500	3.800	3.800	0
	4. BL kontingent	7.286	7.600	7.700	8.100	400
	5. Grundejerforenings-kontingent	0	7.600	0	0	0
119.9	Variable udgifter i alt	283.168	262.271	276.600	304.300	27.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	433.000	433.000	444.100	500.000	55.900
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	9.000	8.300	-700
124.8	Henlæggelser i alt	433.000	433.000	453.100	508.300	55.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.426.087	2.397.691	2.491.580	2.573.780	82.200
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	43.049	0	0	375.000	375.000
126	Ydelse vedr. råderet	118.884	103.600	113.500	118.900	5.400
131	Andre renter	80.537	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	40.128	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	282.598	103.600	113.500	493.900	380.400
139	Samlede udgifter	2.708.685	2.501.291	2.605.080	3.067.680	462.600
150	Udgifter i alt	2.708.685	2.501.291	2.605.080	3.067.680	462.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.263.860	2.263.960	2.300.226	2.478.500	178.274
	2. Ungdomsboliger	84.384	84.331	85.754	92.800	7.046
	Husleje forbedringer	118.884	103.600	113.500	118.900	5.400
202	Renteindtægter	92.619	0	56.500	30.400	-26.100
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	9.080	8.400	13.100	13.600	500
	Overført fra opsamlet overskud	41.000	41.000	36.000	11.000	-25.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.609.827	2.501.291	2.605.080	2.745.200	140.120
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	20.834	0	0	0	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	39.469	0	0	200.000	200.000
209	Indtægter i alt	2.670.130	2.501.291	2.605.080	2.945.200	340.120
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	38.555	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.708.685	2.501.291	2.605.080	2.945.200	340.120
Lejeændring					122.480	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	375.000	
2. 1. Familieboliger	178.274	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	55.900	
4. Renteindtægter	-26.100	
5. Overført fra opsamlet overskud	-25.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	4.010.367
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-235.852
+ Året henlæggelser	433.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	17.261
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	4.224.775
Henlæggelse pr. m ²	1554
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	401.460
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-41.545
+ Året henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	359.915
Henlæggelse pr. m ²	132
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	29.862
Forbrug i året	-10.640
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	19.222
Opsamlet resultat	
Saldo primo	148.242
Året underskud	-38.555
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-41.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	68.686

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.362,41 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 64.239,98 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 81 - Hejrevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	40	2.615
Ungdomsbolig	4	104
Total	44	2.719

Lejeforhøjelse i procent: 4,76%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	946	45,04	991	122.480
Total	2.571.324		2.693.808	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	26,0	1.933	98	2.031
14	2	60,0	4.871	225	5.096
3	2	61,0	4.909	229	5.138
10	2	66,0	5.177	248	5.425
2	2	66,2	5.178	248	5.426
4	3	70,0	5.499	263	5.762
3	3	72,0	5.614	270	5.884
4	3	76,0	5.665	285	5.950
I alt			2.571.324		2.693.808