

Budget 2026

Huslejekorrigering pr. 1. januar 2026

4,65 % svarende til 39,47 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 82 - Pendulet/Ankeret

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

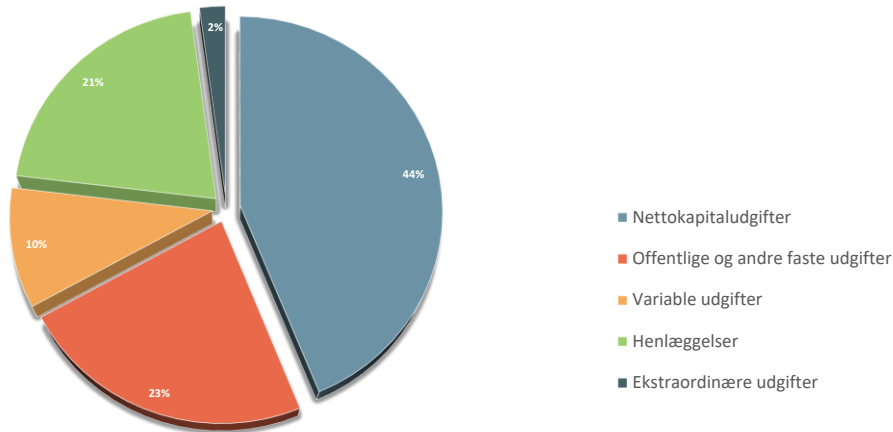
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.270.393	1.293.700	1.303.100	1.308.500	5.400
106	Ejendomsskatter	137.740	78.700	137.700	137.700	0
107	Vand- og kloakafgift	692	1.500	1.500	1.500	0
109	Renovation	202.405	178.200	201.400	210.500	9.100
110	Forsikringer	33.479	31.100	34.400	35.200	800
111	Afdelingens energiforbrug	19.658	22.100	17.800	20.300	2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	247.500	247.500	247.500	247.500	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	33.050	35.250	37.250	37.250	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	674.524	594.350	677.550	689.950	12.400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	164.200	164.200	169.100	177.400	8.300
	5. Anden renholdelse m.m.	1.600	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	151.168	100.000	100.000	104.000	4.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	506.318	149.700	132.700	149.800	17.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-506.318	-149.700	-132.700	-149.800	-17.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	95.884	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-95.884	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	4.200	4.200	4.200	4.200	0
	4. BL kontingent	8.280	8.600	8.700	9.300	600
119.9	Variable udgifter i alt	329.448	278.000	283.000	295.900	12.900
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	420.000	420.000	461.600	512.300	50.700
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	90.000	90.000	90.000	95.000	5.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.800	3.800	2.500	19.000	16.500
124.8	Henlæggelser i alt	513.800	513.800	554.100	626.300	72.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.788.164	2.679.850	2.817.750	2.920.650	102.900
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	63.000	50.700	58.800	63.000	4.200
131	Andre renter	81.843	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	144.843	50.700	58.800	63.000	4.200
139	Samlede udgifter	2.933.007	2.730.550	2.876.550	2.983.650	107.100
150	Udgifter i alt	2.933.007	2.730.550	2.876.550	2.983.650	107.100
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.572.896	2.575.450	2.660.365	2.660.400	35
	2. Ungdomsboliger	76.896	74.400	79.085	79.100	15
	Husleje forbedringer	63.000	50.700	58.800	63.000	4.200
202	Renteindtægter	139.130	0	42.300	45.700	3.400
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	30.000	30.000	36.000	8.000	-28.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.881.922	2.730.550	2.876.550	2.856.200	-20.350
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.055	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.882.976	2.730.550	2.876.550	2.856.200	-20.350
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	50.031	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.933.007	2.730.550	2.876.550	2.856.200	-20.350
Lejeændring					127.450	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	50.700	
2. Overført fra opsamlet overskud	-28.000	
3. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	16.500	
4. Renovation	9.100	
5. Nettokapitaludgifter i alt	5.400	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	2.765.296
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-506.318
+ Året henlæggelser	420.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	81.843
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.760.820
Henlæggelse pr. m ²	855
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	238.354
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-95.884
+ Året henlæggelser	90.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	232.471
Henlæggelse pr. m ²	72
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	34.166
Forbrug i året	-19.000
+ Årets henlæggelser	3.800
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	18.966
Opsamlet resultat	
Saldo primo	139.645
Året underskud	-50.031
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-30.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	59.614

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.513,66 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 74.735,80 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 9

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 82 - Pendulet/Ankeret

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	46	3.117
Ungdomsbolig	4	112
Total	50	3.229

Lejeforhøjelse i procent: 4,65%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	848	39,47	887	127.450
Total	2.739.396		2.867.040	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	28,0	1.667	92	1.759
22	2	64,0	4.528	211	4.739
11	2	64,0	4.729	211	4.940
7	3	72,3	5.076	238	5.314
4	3	77,0	5.469	253	5.722
2	4	95,5	6.286	314	6.600
I alt			2.739.396		2.867.040