

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,12 % svarende til 28,81 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 84 - Åvænget

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.

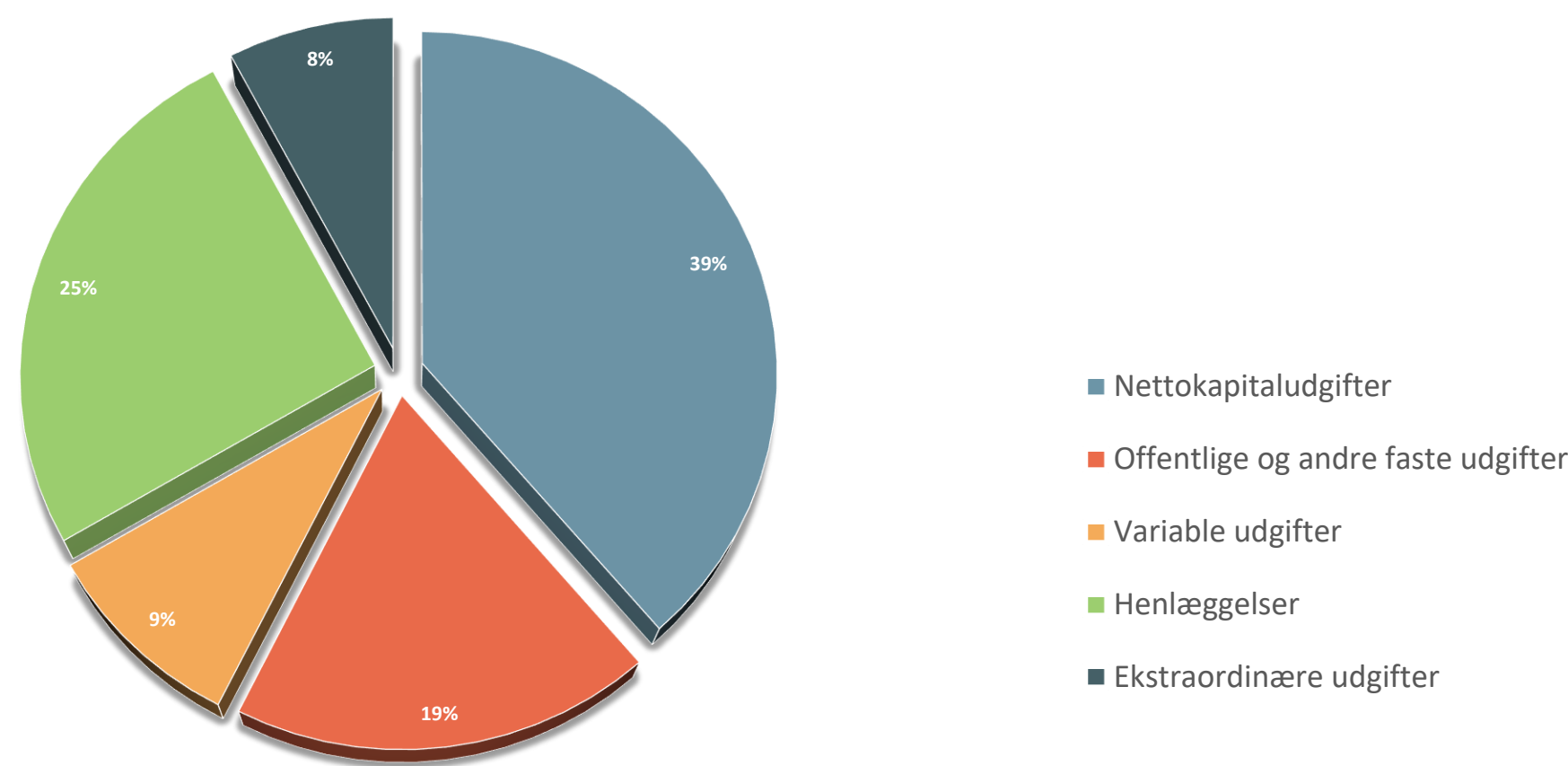
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	308.564	308.600	308.600	317.800	9.200
106	Ejendomsskatter	24.715	44.100	27.200	24.700	-2.500
107	Vand- og kloakafgift	0	3.900	3.900	3.900	0
109	Renovation	31.696	33.400	31.500	33.000	1.500
110	Forsikringer	8.894	8.400	9.300	9.300	0
111	Afdelingens energiforbrug	13.507	12.000	11.800	13.900	2.100
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	146.143	169.660	152.040	153.140	1.100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	29.400	29.400	30.300	32.500	2.200
115	Almindelig vedligeholdelse	34.002	35.000	36.750	38.220	1.470
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	247.909	67.500	55.500	61.100	5.600
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-247.909	-67.500	-55.500	-61.100	-5.600
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	28.092	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.092	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.500	1.500	1.500	0
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	65.389	69.000	71.650	75.420	3.770
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	145.000	145.000	178.000	195.500	17.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.000	15.000	15.000	15.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.300	1.300	1.300	0	-1.300
124.8	Henlæggelser i alt	161.300	161.300	194.300	210.500	16.200
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	681.396	708.560	726.590	756.860	30.270
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	20.831	20.900	20.900	28.800	7.900
126	Ydelse vedr. råderet	35.163	25.200	25.200	35.200	10.000
131	Andre renter	33.007	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	19.747	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	108.748	46.100	46.100	64.000	17.900
139	Samlede udgifter	790.144	754.660	772.690	820.860	48.170
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	30.602	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	820.746	754.660	772.690	820.860	48.170
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	713.472	713.460	721.490	729.500	8.010
	Husleje forbedringer	35.163	25.200	25.200	35.200	10.000
202	Renteindtægter	56.111	0	19.000	18.400	-600
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	16.000	16.000	7.000	15.000	8.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	820.746	754.660	772.690	798.100	25.410
209	Indtægter i alt	820.746	754.660	772.690	798.100	25.410
220	Indtægter og evt. underskud i alt	820.746	754.660	772.690	798.100	25.410
Lejeændring					22.760	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 84 - Åvænget

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.500	
2. Ydelse vedr. råderet	10.000	
3. Husleje forbedringer	10.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	9.200	
5. 1. Familieboliger	8.010	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	677.218
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-247.909
+ Året henlæggelser	145.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.007
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	607.316
Henlæggelse pr. m²	769
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	670.326
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-28.092
+ Året henlæggelser	15.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	657.234
Henlæggelse pr. m²	832
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	7.844
Forbrug i året	-4.560
+ Årets henlæggelser	1.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	4.584
Opsamlet resultat	
Saldo primo	37.964
Året underskud	0
Årets overskud	30.602
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-16.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	52.565

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.562,28 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 24.992,14 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 84 - Åvænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	790
Total	12	790

Lejeforhøjelse i procent: 3,12%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	923	28,81	952	22.760
Total	729.456		752.232	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	60,0	4.802	144	4.946
6	2	62,0	4.808	149	4.957
4	3	74,5	5.584	179	5.763
I alt			729.456		752.232