

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,78 % svarende til 24,89 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 85 - Ringtoften

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

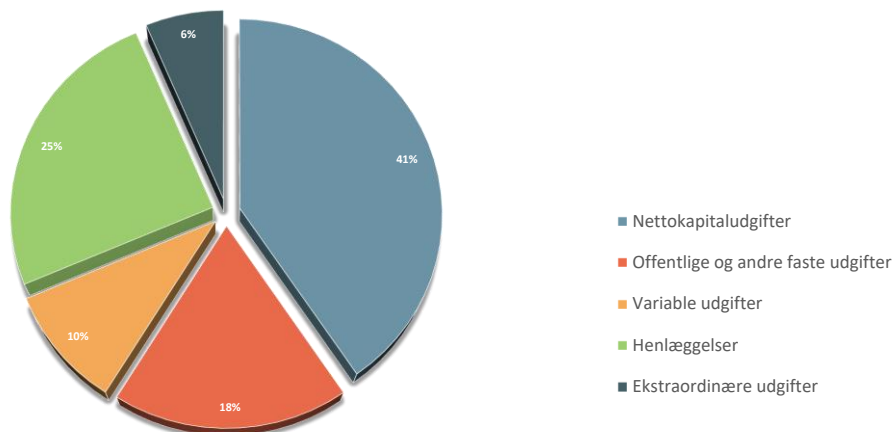
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	436.583	436.600	436.600	436.600	0
106	Ejendomsskatter	30.622	91.400	33.700	30.600	-3.100
109	Renovation	61.989	54.000	62.100	64.500	2.400
110	Forsikringer	14.603	13.700	15.200	15.300	100
111	Afdelingens energiforbrug	1.454	900	1.000	1.500	500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	74.250	74.250	74.250	74.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	9.915	10.575	11.175	11.175	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	192.834	244.825	197.425	197.325	-100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	32.700	31.500	33.700	37.400	3.700
115	Almindelig vedligeholdelse	35.861	36.750	60.000	62.400	2.400
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	219.569	115.500	76.500	130.700	54.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-219.569	-115.500	-76.500	-130.700	-54.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	19.431	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.431	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.226	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.750	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.484	2.600	2.600	2.800	200
119.9	Variable udgifter i alt	74.021	73.650	99.100	105.400	6.300
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	193.500	193.500	210.000	245.000	35.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	24.000	24.000	24.000	24.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	217.500	217.500	234.000	269.000	35.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	920.938	972.575	967.125	1.008.325	41.200
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	32.000	32.000	32.000	32.000	0
126	Ydelse vedr. råderet	37.252	35.400	32.800	37.300	4.500
131	Andre renter	13.106	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	10.000	0	16.000	0	-16.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	92.358	67.400	80.800	69.300	-11.500
139	Samlede udgifter	1.013.296	1.039.975	1.047.925	1.077.625	29.700
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	40.808	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.054.103	1.039.975	1.047.925	1.077.625	29.700
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	994.572	994.575	1.005.125	1.005.100	-25
	Husleje forbedringer	37.252	35.400	32.800	37.300	4.500
202	Renteindtægter	22.279	0	10.000	7.300	-2.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	0	10.000	0	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.054.103	1.039.975	1.047.925	1.049.700	1.775
209	Indtægter i alt	1.054.103	1.039.975	1.047.925	1.049.700	1.775
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.054.103	1.039.975	1.047.925	1.049.700	1.775
Lejeændring					27.925	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.000	
2. Afvikling af underskud fra tidligere år	-16.000	
3. Ydelse vedr. råderet	4.500	
4. Husleje forbedringer	4.500	
5. Ejendomsskatte	-3.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	440.762
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-219.569
+ Året henlæggelser	193.500
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	13.106
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	427.799
Henlæggelse pr. m ²	381
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	184.585
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-19.431
+ Året henlæggelser	24.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	189.154
Henlæggelse pr. m ²	169
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	17.505
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	17.505
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-59.516
Året underskud	0
Årets overskud	40.808
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	10.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-8.708

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.085,22 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: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 85 - Ringtoften

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	1.122
Total	15	1.122

Lejeforhøjelse i procent: 2,78%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	896	24,89	921	27.925
Total	1.005.084		1.033.020	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	67,0	5.164	139	5.303
6	3	78,0	5.752	162	5.914
3	4	84,0	6.087	174	6.261
I alt			1.005.084		1.033.020