

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,88 % svarende til 25,90 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 98 - Østerled

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

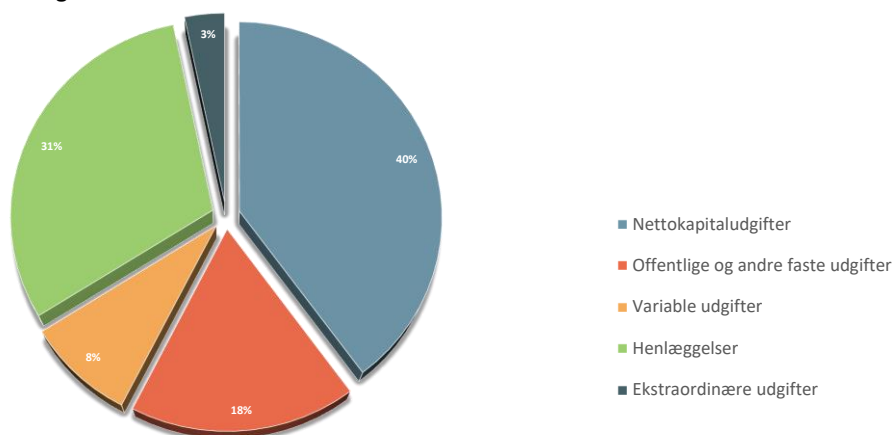
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.175.657	1.170.000	1.180.000	1.190.000	10.000
106	Ejendomsskatter	72.987	122.700	82.900	75.400	-7.500
109	Renovation	66.205	238.900	247.700	150.000	-97.700
110	Forsikringer	29.618	27.600	30.500	31.100	600
111	Afdelingens energiforbrug	16.370	6.500	27.100	17.000	-10.100
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	432.064	644.520	638.780	524.080	-114.700
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	121.200	121.200	124.800	131.200	6.400
115	Almindelig vedligeholdelse	116.730	106.176	111.485	115.944	4.459
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	270.455	396.500	249.000	373.100	124.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-270.455	-396.500	-249.000	-373.100	-124.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	22.044	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.044	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	7.286	7.600	7.700	8.100	400
119.9	Variable udgifter i alt	245.217	234.976	243.985	255.244	11.259
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	480.800	480.800	600.000	900.000	300.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000	0	-50.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	8.000	8.000	5.000	14.000	9.000
124.8	Henlæggelser i alt	538.800	538.800	655.000	914.000	259.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.391.737	2.588.296	2.717.765	2.883.324	165.559
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	97.767	98.200	98.000	97.800	-200
131	Andre renter	175.063	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	1.112	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	273.942	98.200	98.000	97.800	-200
139	Samlede udgifter	2.665.679	2.686.496	2.815.765	2.981.124	165.359
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	318.688	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.984.367	2.686.496	2.815.765	2.981.124	165.359
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.528.712	2.531.996	2.554.744	2.554.700	-44
	2. Ungdomsboliger	91.056	87.500	91.421	91.400	-21
202	Renteindtægter	297.599	0	87.600	97.700	10.100
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	67.000	67.000	82.000	161.000	79.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.984.367	2.686.496	2.815.765	2.904.800	89.035
209	Indtægter i alt	2.984.367	2.686.496	2.815.765	2.904.800	89.035
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.984.367	2.686.496	2.815.765	2.904.800	89.035
Lejeændring					76.324	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	300.000	
2. Renovation	-97.700	
3. Overført fra opsamlet overskud	79.000	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-50.000	
5. Afdelingens energiforbrug	-10.100	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	5.112.877
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-270.455
+ Året henlæggelser	480.800
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	175.063
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	5.498.286
Henlæggelse pr. m ²	1866
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	589.791
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-22.044
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	617.747
Henlæggelse pr. m ²	210
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	25.726
Forbrug i året	-16.720
+ Årets henlæggelser	8.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	17.006
Opsamlet resultat	
Saldo primo	314.279
Året underskud	0
Årets overskud	318.688
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-67.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	565.967

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.398,57 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 31.423,56 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 98 - Østerled

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	40	2.825
Ungdomsbolig	4	122
Total	44	2.946

Lejeforhøjelse i procent: 2,88%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	898	25,90	924	76.324
Total	2.646.384		2.722.812	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	30,0	1.917	65	1.982
3	1	30,6	1.921	66	1.987
16	2	63,7	4.769	138	4.907
10	2	69,0	5.407	149	5.556
6	3	77,1	5.522	166	5.688
6	3	80,0	6.214	173	6.387
2	4	86,4	6.031	187	6.218
I alt			2.646.384		2.722.812