

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,91 % svarende til 37,75 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 136 - Elnebjergvej

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.

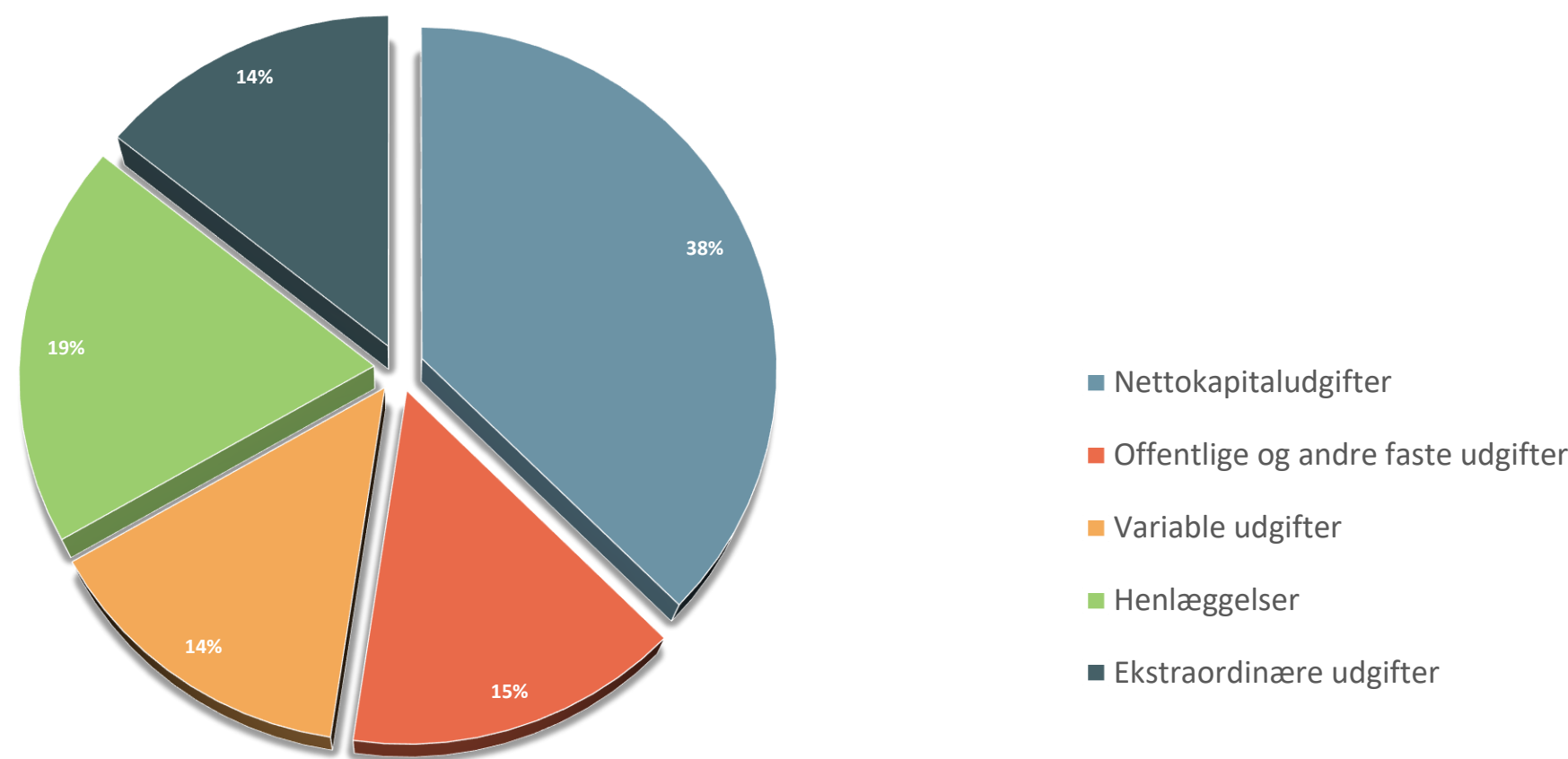
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	350.079	350.100	356.800	360.600	3.800
106	Ejendomsskatter	15.779	22.600	15.800	16.000	200
109	Renovation	30.748	30.400	36.500	32.000	-4.500
110	Forsikringer	9.140	8.700	9.600	9.600	0
111	Afdelingens energiforbrug	16.764	9.300	8.900	17.100	8.200
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	139.763	138.860	139.140	143.040	3.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	1. Deltidsansatte til renholdelse	16.889	18.400	19.000	19.800	800
	2. Havemandsordning	63.400	63.400	65.300	68.200	2.900
	5. Anden renholdelse m.m.	0	0	2.000	0	-2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	32.890	41.093	43.148	44.874	1.726
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	93.665	57.400	130.800	246.300	115.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-93.665	-57.400	-130.800	-246.300	-115.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	9.017	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.017	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	0	0	1.000	1.000
	2. Rådighedsbeløb	0	0	0	1.500	1.500
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
119.9	Variable udgifter i alt	115.166	124.993	131.548	137.574	6.026
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	131.000	131.000	147.900	163.800	15.900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	20.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	151.000	151.000	167.900	183.800	15.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	756.008	764.953	795.388	825.014	29.626
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	130.373	131.000	130.700	130.400	-300
126	Ydelse vedr. råderet	6.600	0	0	6.600	6.600
131	Andre renter	28.241	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	6.760	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	171.974	131.000	130.700	137.000	6.300
139	Samlede udgifter	927.982	895.953	926.088	962.014	35.926
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	25.399	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	953.382	895.953	926.088	962.014	35.926
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	803.373	793.953	811.488	811.500	12
202	Renteindtægter	48.009	0	16.600	15.800	-800
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	17.000	17.000	13.000	18.000	5.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	868.382	810.953	841.088	845.300	4.212
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	85.000	85.000	85.000	85.000	0
209	Indtægter i alt	953.382	895.953	926.088	930.300	4.212
220	Indtægter og evt. underskud i alt	953.382	895.953	926.088	930.300	4.212
Lejeændring					31.714	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 136 - Elnebjergvej

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.900	
2. Afdelingens energiforbrug	8.200	
3. Ydelse vedr. råderet	6.600	
4. Overført fra opsamlet overskud	5.000	
5. Renovation	-4.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	407.565
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-93.665
+ Året henlæggelser	131.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.241
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	473.142
Henlæggelse pr. m²	563
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	388.893
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-9.017
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	399.876
Henlæggelse pr. m²	476
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	10.782
Forbrug i året	-4.560
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.222
Opsamlet resultat	
Saldo primo	57.650
Året underskud	0
Årets overskud	25.399
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-17.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	66.049

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 312,66 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.667,32 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger
Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 136 - Elnebjergvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	12	840
Total	12	840

Lejeforhøjelse i procent: 3,91%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	966	37,75	1.004	31.714
Total	811.440		843.120	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
12	2	70,0	5.635	220	5.855
I alt			811.440		843.120