

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,87 % svarende til 26,22 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 138 - Ellingbjergvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

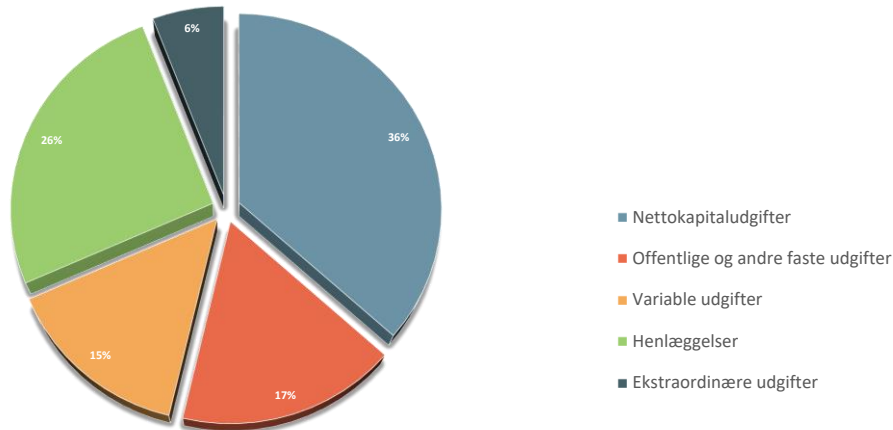
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	532.158	535.700	543.600	548.100	4.500
106	Ejendomsskatter	33.778	41.000	21.500	35.800	14.300
109	Renovation	53.635	49.400	53.000	55.800	2.800
110	Forsikringer	15.394	14.400	16.000	16.200	200
111	Afdelingens energiforbrug	21.432	28.300	24.600	22.100	-2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	108.900	108.900	108.900	108.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	14.542	15.510	16.390	16.390	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	247.681	257.510	240.390	255.190	14.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	106.800	106.800	110.000	115.700	5.700
	4. Rengøring/trappevask/pedel	26.506	24.000	26.900	28.000	1.100
115	Almindelig vedligeholdelse	52.669	63.000	66.150	68.796	2.646
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	317.645	228.300	155.900	227.700	71.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-317.645	-228.300	-155.900	-227.700	-71.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	49.739	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49.739	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	2.200	2.200	2.200	0
	4. BL kontingent	3.643	3.800	3.800	4.100	300
119.9	Variable udgifter i alt	189.618	200.800	210.050	219.796	9.746
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	290.000	290.000	312.000	346.500	34.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.000	36.000	38.000	38.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	1.300	1.300	16.500	1.000	-15.500
124.8	Henlæggelser i alt	327.300	327.300	366.500	385.500	19.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.296.756	1.321.310	1.360.540	1.408.586	48.046
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	73.483	73.800	73.600	73.500	-100
126	Ydelse vedr. råderet	14.254	44.700	43.000	14.300	-28.700
131	Andre renter	62.775	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	150.513	118.500	116.600	87.800	-28.800
139	Samlede udgifter	1.447.269	1.439.810	1.477.140	1.496.386	19.246
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	69.595	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.516.864	1.439.810	1.477.140	1.496.386	19.246
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	1.333.080	1.333.110	1.347.440	1.347.400	-40
	Husleje forbedringer	14.254	44.700	43.000	14.300	-28.700
202	Renteindtægter	106.715	0	30.700	35.000	4.300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	62.000	62.000	56.000	61.000	5.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.516.049	1.439.810	1.477.140	1.457.700	-19.440
	Indgået tidl. afskrevet fordring	814	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.516.864	1.439.810	1.477.140	1.457.700	-19.440
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.516.864	1.439.810	1.477.140	1.457.700	-19.440
Lejeændring					38.686	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.500	
2. Ydelse vedr. råderet	-28.700	
3. Husleje forbedringer	-28.700	
4. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-15.500	
5. Ejendomsskatte	14.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.435.554
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-317.645
+ Året henlæggelser	290.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	62.775
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.470.684
Henlæggelse pr. m ²	997
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	347.212
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-49.739
+ Året henlæggelser	36.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	333.473
Henlæggelse pr. m ²	226
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	1.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.300
Opsamlet resultat	
Saldo primo	231.229
Året underskud	0
Årets overskud	69.595
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-62.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	238.824

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.055,66 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 138 - Ellingbjergvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	22	1.476
Total	22	1.476

Lejeforhøjelse i procent: 2,87%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	913	26,22	939	38.686
Total	1.347.384		1.386.072	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	2	53,0	3.904	116	4.020
6	2	56,6	3.929	124	4.053
12	2	77,0	6.091	168	6.259

I alt	1.347.384	1.386.072
-------	-----------	-----------