

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,25 % svarende til 20,90 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 155 - Enggårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

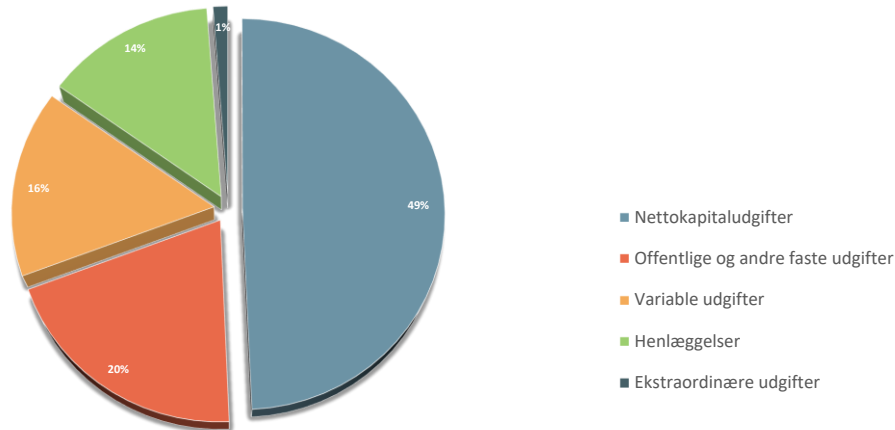
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	2.134.793	2.134.300	2.160.700	2.195.400	34.700
106	Ejendomsskatter	107.204	78.100	85.000	113.600	28.600
109	Renovation	182.759	179.500	187.000	190.100	3.100
110	Forsikringer	37.339	35.000	37.900	39.200	1.300
111	Afdelingens energiforbrug	138.967	132.200	132.100	142.300	10.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	351.450	351.450	351.450	351.450	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	46.931	50.055	52.895	52.895	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	864.650	826.305	846.345	889.545	43.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	173.520	167.500	178.700	186.500	7.800
	4. Rengøring/trappevask/pedel	258.168	253.300	263.400	273.900	10.500
115	Almindelig vedligeholdelse	156.603	200.000	200.000	208.000	8.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	199.501	351.300	387.400	493.600	106.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-199.501	-351.300	-387.400	-493.600	-106.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	36.573	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-36.573	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.461	8.600	8.800	9.000	200
119	Diverse udgifter:					
	4. BL kontingent	11.758	12.200	12.400	13.100	700
119.9	Variable udgifter i alt	604.510	641.600	663.300	690.500	27.200
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	531.100	531.100	570.000	583.500	13.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000	30.000	-20.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.300	3.300	7.400	9.800	2.400
124.8	Henlæggelser i alt	584.400	584.400	627.400	623.300	-4.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	4.188.353	4.186.605	4.297.745	4.398.745	101.000
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	53.544	39.300	39.100	53.500	14.400
131	Andre renter	116.705	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	170.249	39.300	39.100	53.500	14.400
139	Samlede udgifter	4.358.602	4.225.905	4.336.845	4.452.245	115.400
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	79.875	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	4.438.476	4.225.905	4.336.845	4.452.245	115.400
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	562.740	562.783	567.127	567.100	-27
	3. Ældreboliger	3.565.800	3.565.822	3.605.818	3.605.800	-18
	Husleje forbedringer	53.544	39.300	39.100	53.500	14.400
202	Renteindtægter	198.392	0	63.800	65.100	1.300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	58.000	58.000	61.000	67.000	6.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.438.476	4.225.905	4.336.845	4.358.500	21.655
209	Indtægter i alt	4.438.476	4.225.905	4.336.845	4.358.500	21.655
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.438.476	4.225.905	4.336.845	4.358.500	21.655
Lejeændring					93.745	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Nettokapitaludgifter i alt	34.700	
2. Ejendomsskatter	28.600	
3. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-20.000	
4. Ydelse vedr. råderet	14.400	
5. Husleje forbedringer	14.400	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	3.483.523
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-199.501
+ Året henlæggelser	531.100
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	116.705
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	3.931.826
Henlæggelse pr. m ²	876
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	501.314
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-36.573
+ Året henlæggelser	50.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	514.741
Henlæggelse pr. m ²	115
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	47.629
Forbrug i året	-9.839
+ Årets henlæggelser	3.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	41.090
Opsamlet resultat	
Saldo primo	241.042
Året underskud	0
Årets overskud	79.875
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-58.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	262.917

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.112,90 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 0,00 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 21

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 155 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	715
Ældrebolig	59	3.771
Total	71	4.486

Lejeforhøjelse i procent: 2,25%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	930	20,90	951	93.745
Total	4.172.832		4.266.444	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1				0	0
1	1	54,0	4.043	94	4.137
6	1	55,0	4.783	96	4.879
4	1	57,0	4.793	99	4.892
5	1	59,0	4.506	103	4.609
6	1	60,0	4.511	104	4.615
8	1	68,0	5.312	118	5.430
1	1	74,0	5.834	129	5.963
5	2	59,0	3.954	103	4.057
7	2	60,0	3.959	104	4.063
14	2	61,0	4.766	106	4.872
1	2	69,0	4.805	120	4.925
4	2	70,0	6.052	122	6.174
2	2	73,0	6.066	127	6.193
1	2	74,0	5.834	129	5.963
3	2	76,0	6.062	132	6.194
1	2	81,0	6.479	141	6.620
2	3	77,0	6.023	134	6.157
I alt			4.172.832		4.266.444