

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,64 % svarende til 24,27 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 236 - Grenås Have

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

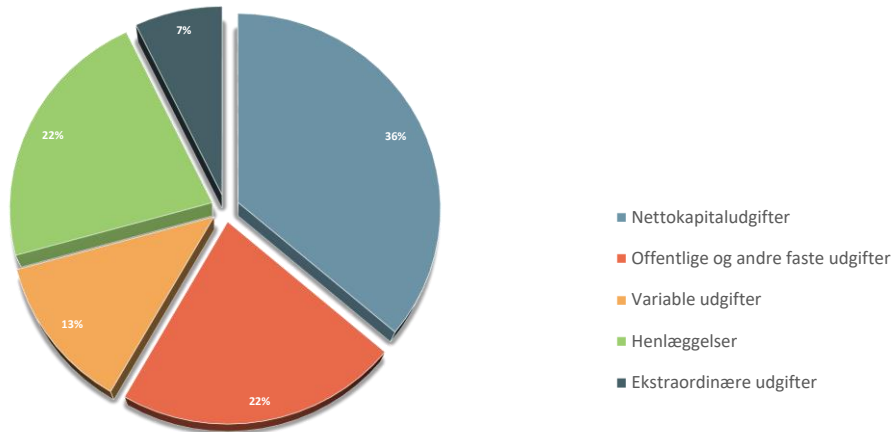
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	465.454	467.200	475.000	479.400	4.400
106	Ejendomsskatter	32.121	35.200	34.700	35.800	1.100
107	Vand- og kloakafgift	18.932	19.800	19.800	20.200	400
109	Renovation	82.719	74.800	85.400	86.000	600
110	Forsikringer	14.480	13.800	15.300	15.200	-100
111	Afdelingens energiforbrug	18.428	18.700	17.200	18.800	1.600
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	99.000	99.000	99.000	99.000	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	13.220	14.100	14.900	14.900	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	278.900	275.400	286.300	289.900	3.600
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	1.600	1.600	1.600	1.700	100
	3. Viceværtordning	112.534	103.900	109.500	117.000	7.500
115	Almindelig vedligeholdelse	19.386	52.500	52.500	35.000	-17.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	94.968	670.100	420.800	106.000	-314.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-94.968	-670.100	-420.800	-106.000	314.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	39.833	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-39.833	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.065	3.700	3.800	3.900	100
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.193	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.750	2.100	2.100	2.100	0
	4. BL kontingent	3.312	3.400	3.500	3.700	200
119.9	Variable udgifter i alt	142.839	168.200	174.000	164.400	-9.600
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	210.000	210.000	230.100	252.000	21.900
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	40.000	40.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	250.000	250.000	270.100	292.000	21.900
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.137.192	1.160.800	1.205.400	1.225.700	20.300
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	29.096	29.200	29.100	81.000	51.900
126	Ydelse vedr. råderet	14.400	3.600	10.800	14.400	3.600
131	Andre renter	64.942	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	7.063	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	115.501	32.800	39.900	95.400	55.500
139	Samlede udgifter	1.252.693	1.193.600	1.245.300	1.321.100	75.800
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	62.297	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.314.990	1.193.600	1.245.300	1.321.100	75.800
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	839.700	847.300	859.215	903.700	44.485
	3. Ældreboliger	241.740	234.200	252.185	259.500	7.315
	Husleje forbedringer	14.400	3.600	10.800	14.400	3.600
202	Renteindtægter	110.313	0	40.600	36.200	-4.400
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	0	500	1.500	1.600	100
	Overført fra opsamlet overskud	108.000	108.000	81.000	75.000	-6.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.314.153	1.193.600	1.245.300	1.290.400	45.100
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	837	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.314.990	1.193.600	1.245.300	1.290.400	45.100
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.314.990	1.193.600	1.245.300	1.290.400	45.100
Lejeændring					30.700	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	51.900	
2. 1. Familieboliger	44.485	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.900	
4. Almindelig vedligeholdelse	-17.500	
5. 3. Ældreboliger	7.315	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.563.126
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-94.968
+ Året henlæggelser	210.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	64.792
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.742.950
Henlæggelse pr. m ²	1378
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	611.705
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-39.833
+ Året henlæggelser	40.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	611.872
Henlæggelse pr. m ²	484
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	183.206
Forbrug i året	-7.600
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	175.606
Opsamlet resultat	
Saldo primo	352.703
Året underskud	0
Årets overskud	62.297
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-108.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	307.000

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 11.462,83 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 11.778,76 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 236 - Grenås Have

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	15	990
Ældrebolig	5	275
Total	20	1.265

Lejeforhøjelse i procent: 2,64%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	920	24,27	944	30.700
Total	1.163.208		1.193.880	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
5	2	55,0	4.325	111	4.436
9	2	59,0	4.489	119	4.608
6	3	76,5	5.818	155	5.973
I alt			1.163.208		1.193.880