

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,54 % svarende til 46,15 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 303 - Enghaven/Lundtoftevej

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.

Budget 2026 for afdeling 303 - Enghaven/Lundtoftevej

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	255.506	256.000	256.000	256.000	0
106	Ejendomsskatter	68.412	114.200	68.400	68.500	100
107	Vand- og kloakafgift	289.739	215.500	219.800	230.000	10.200
109	Renovation	101.464	95.700	98.000	105.500	7.500
110	Forsikringer	24.247	22.600	25.000	25.500	500
111	Afdelingens energiforbrug	36.044	30.900	34.500	36.800	2.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	148.500	148.500	148.500	148.500	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	19.830	21.150	22.350	22.350	0
113	A og G Indskud	52.789	49.700	52.500	54.900	2.400
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	741.024	698.250	669.050	692.050	23.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	3.200	3.300	0	-3.300
	3. Viceværtsordning	143.520	152.300	158.400	150.000	-8.400
	4. Rengøring/trappevask/pedel	0	0	1.600	0	-1.600
	5. Anden renholdelse m.m.	39.118	36.300	37.800	40.700	2.900
115	Almindelig vedligeholdelse	47.638	58.034	60.936	55.000	-5.936
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	236.615	43.600	190.400	338.200	147.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-236.615	-43.600	-190.400	-338.200	-147.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	137.740	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.000	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	17.818	31.900	31.900	20.000	-11.900
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.109	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.800	2.800	2.800	2.800	0
	4. BL kontingent	4.968	5.200	5.200	5.600	400
119.9	Variable udgifter i alt	384.713	290.734	302.936	275.100	-27.836
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	175.000	175.000	230.000	310.000	80.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	10.000	10.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	5.000	5.000	5.000	5.000	0
124.8	Henlæggelser i alt	190.000	190.000	245.000	325.000	80.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.571.242	1.434.984	1.472.986	1.548.150	75.164
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	74.320	74.700	74.500	74.300	-200
126	Ydelse vedr. råderet	64.504	36.800	59.100	64.500	5.400
131	Andre renter	5.760	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	38.000	38.000	23.000	23.000	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	234.577	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	417.160	149.500	156.600	161.800	5.200
139	Samlede udgifter	1.988.402	1.584.484	1.629.586	1.709.950	80.364
150	Udgifter i alt	1.988.402	1.584.484	1.629.586	1.709.950	80.364
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.547.832	1.547.684	1.567.586	1.567.600	14
	Husleje forbedringer	64.504	36.800	59.100	64.500	5.400
202	Renteindtægter	5.750	0	2.900	1.900	-1.000
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	4.563	0	0	4.700	4.700
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.622.649	1.584.484	1.629.586	1.638.700	9.114
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Tilskud VAB	338.178	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	6.270	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.967.097	1.584.484	1.629.586	1.638.700	9.114
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	21.305	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.988.402	1.584.484	1.629.586	1.638.700	9.114

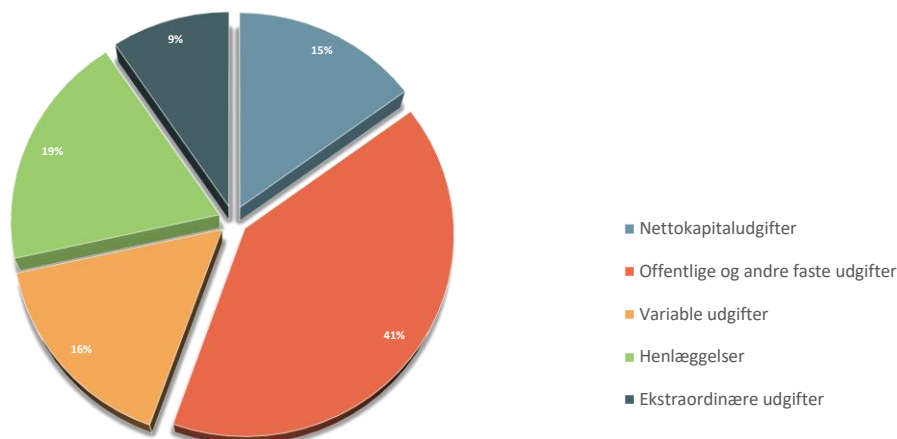
Lejeændring

71.250

Budget 2026 for afdeling 303 - Enghaven/Lundtoftevej

-  Indflydelse
-  Ringe indflydelse
-  Ingen indflydelse

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	80.000	
2. 1. Drift af fællesvaskeri	-11.900	
3. Vand- og kloakafgift	10.200	
4. Renovation	7.500	
5. Almindelig vedligeholdelse	-5.936	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	265.039
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-236.615
+ Året henlæggelser	175.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-13
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	203.410
Henlæggelse pr. m ²	132
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-10.000
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Henlæggelse pr. m ²	0
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året	-4.210
+ Årets henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	790
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-106.778
Året underskud	-21.305
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	38.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-90.084

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 5.124,04 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: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 303 - Enghaven/Lundtoftevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	30	1.544
Total	30	1.544

Lejeforhøjelse i procent: 4,54%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.015	46,15	1.061	71.250
Total	1.567.728		1.638.912	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
12	1	39,0	3.530	150	3.680
16	2	56,0	4.707	215	4.922
2	4	90,0	6.486	346	6.832
I alt			1.567.728		1.638.912