

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,97 % svarende til 42,37 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 308 - Engtoftevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

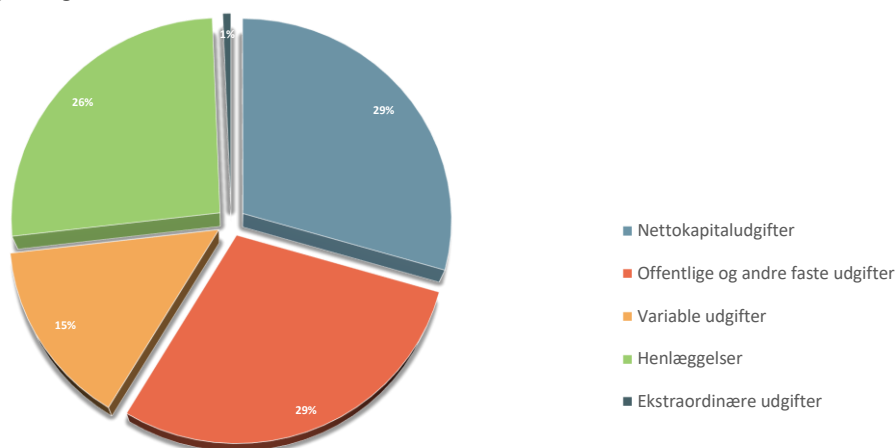
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	240.476	247.700	247.700	247.700	0
106	Ejendomsskatter	30.505	46.800	30.500	30.600	100
107	Vand- og kloakafgift	52.794	68.500	69.900	69.900	0
109	Renovation	42.169	42.500	44.000	43.900	-100
110	Forsikringer	9.171	8.700	9.600	9.600	0
111	Afdelingens energiforbrug	15.314	16.700	13.500	15.800	2.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	64.350	64.350	64.350	64.350	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	8.593	9.165	9.685	9.685	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	222.896	256.715	241.535	243.835	2.300
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	0	1.600	1.600	0	-1.600
	3. Viceværtsordning	52.611	60.900	63.300	65.800	2.500
	5. Anden renholdelse m.m.	17.649	16.600	17.300	18.400	1.100
115	Almindelig vedligeholdelse	20.231	21.485	25.000	26.000	1.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	201.637	142.300	69.500	244.300	174.800
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-201.637	-142.300	-69.500	-244.300	-174.800
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	62.289	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-62.289	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	1. Drift af fællesvaskeri	1.298	0	7.100	7.200	100
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	1.600	1.600	1.600	0
	4. BL kontingent	2.153	2.200	2.300	2.400	100
119.9	Variable udgifter i alt	93.941	105.385	119.200	122.400	3.200
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	138.000	138.000	178.000	210.000	32.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	20.000	10.000	-10.000
124.8	Henlæggelser i alt	158.000	158.000	198.000	220.000	22.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	715.313	767.800	806.435	833.935	27.500
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	5.400	5.400	5.400	5.400	0
131	Andre renter	36.029	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	9.559	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	50.989	5.400	5.400	5.400	0
139	Samlede udgifter	766.302	773.200	811.835	839.335	27.500
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	67.960	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	834.262	773.200	811.835	839.335	27.500
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	686.808	686.800	694.435	694.400	-35
	Husleje forbedringer	5.400	5.400	5.400	5.400	0
202	Renteindtægter	61.054	0	19.000	20.000	1.000
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	81.000	81.000	93.000	85.000	-8.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	834.262	773.200	811.835	804.800	-7.035
209	Indtægter i alt	834.262	773.200	811.835	804.800	-7.035
220	Indtægter og evt. underskud i alt	834.262	773.200	811.835	804.800	-7.035
Lejeændring					34.535	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.000	
2. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-10.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	-8.000	
4. Afdelingens energiforbrug	2.300	
5. Almindelig vedligeholdelse	1.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	565.904
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-201.637
+ Året henlæggelser	138.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	35.915
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	538.182
Henlæggelse pr. m ²	660
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	161.568
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-62.289
+ Året henlæggelser	20.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	119.279
Henlæggelse pr. m ²	146
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	26.815
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	26.815
Opsamlet resultat	
Saldo primo	359.774
Året underskud	0
Årets overskud	67.960
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-81.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	346.734

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.047,00 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 308 - Engtoftevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	13	815
Total	13	815

Lejeforhøjelse i procent: 4,97%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	852	42,37	894	34.535
Total	694.416		728.928	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
9	2	59,0	4.140	208	4.348
4	3	71,0	5.152	251	5.403
I alt			694.416		728.928