

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,58 % svarende til 32,21 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 38 - Enggårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

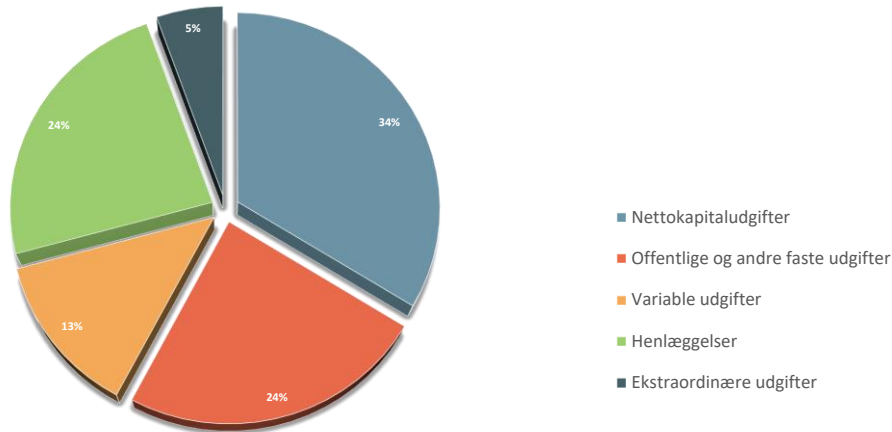
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	345.206	345.200	345.200	345.200	0
106	Ejendomsskatter	65.028	65.200	77.400	75.700	-1.700
109	Renovation	62.621	54.900	63.600	65.100	1.500
110	Forsikringer	11.769	11.100	12.300	12.400	100
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	79.200	79.200	79.200	79.200	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	10.576	11.280	11.920	11.920	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	229.194	221.680	244.420	244.320	-100
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	66.000	66.000	68.000	71.400	3.400
115	Almindelig vedligeholdelse	55.197	49.000	51.450	56.000	4.550
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	23.458	280.700	72.400	173.100	100.700
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-23.458	-280.700	-72.400	-173.100	-100.700
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	12.266	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.266	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	600	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.820	1.800	1.800	1.800	0
	4. BL kontingent	2.650	2.800	2.800	3.000	200
119.9	Variable udgifter i alt	126.266	120.600	125.050	133.200	8.150
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	120.000	120.000	210.000	242.500	32.500
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.000	60.000	0	0	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	6.700	6.700	1.000	0	-1.000
124.8	Henlæggelser i alt	186.700	186.700	211.000	242.500	31.500
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	887.366	874.180	925.670	965.220	39.550
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	51.208	66.800	51.400	51.200	-200
126	Ydelse vedr. råderet	4.800	4.800	4.800	4.800	0
131	Andre renter	29.486	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	85.494	71.600	56.200	56.000	-200
139	Samlede udgifter	972.860	945.780	981.870	1.021.220	39.350
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	23.143	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	996.003	945.780	981.870	1.021.220	39.350
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	931.992	932.080	945.170	945.200	30
	7. Garager og carporte	900	900	900	900	0
	Husleje forbedringer	4.800	4.800	4.800	4.800	0
202	Renteindtægter	50.125	0	14.000	16.500	2.500
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	8.000	8.000	17.000	20.000	3.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	995.817	945.780	981.870	987.400	5.530
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	186	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	996.003	945.780	981.870	987.400	5.530
220	Indtægter og evt. underskud i alt	996.003	945.780	981.870	987.400	5.530
Lejeændring					33.820	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.500	
2. Almindelig vedligeholdelse	4.550	
3. Overført fra opsamlet overskud	3.000	
4. Renteindtægter	2.500	
5. Ejendomsskatter	-1.700	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	762.110
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-23.458
+ Året henlæggelser	120.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.486
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	888.138
Henlæggelse pr. m ²	846
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	103.891
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-12.266
+ Året henlæggelser	60.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	151.626
Henlæggelse pr. m ²	144
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	5.532
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	6.700
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	12.232
Opsamlet resultat	
Saldo primo	61.745
Året underskud	0
Årets overskud	23.143
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-8.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	76.888

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

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: 2

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 38 - Enggårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.050
Total	16	1.050

Lejeforhøjelse i procent: 3,58%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	900	32,21	932	33.820
Total	945.168		978.960	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	2	60,0	4.509	161	4.670
10	2	69,0	5.171	185	5.356
I alt			945.168		978.960