

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

1,02 % svarende til 10,17 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 86 - Elnebjergvej

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.

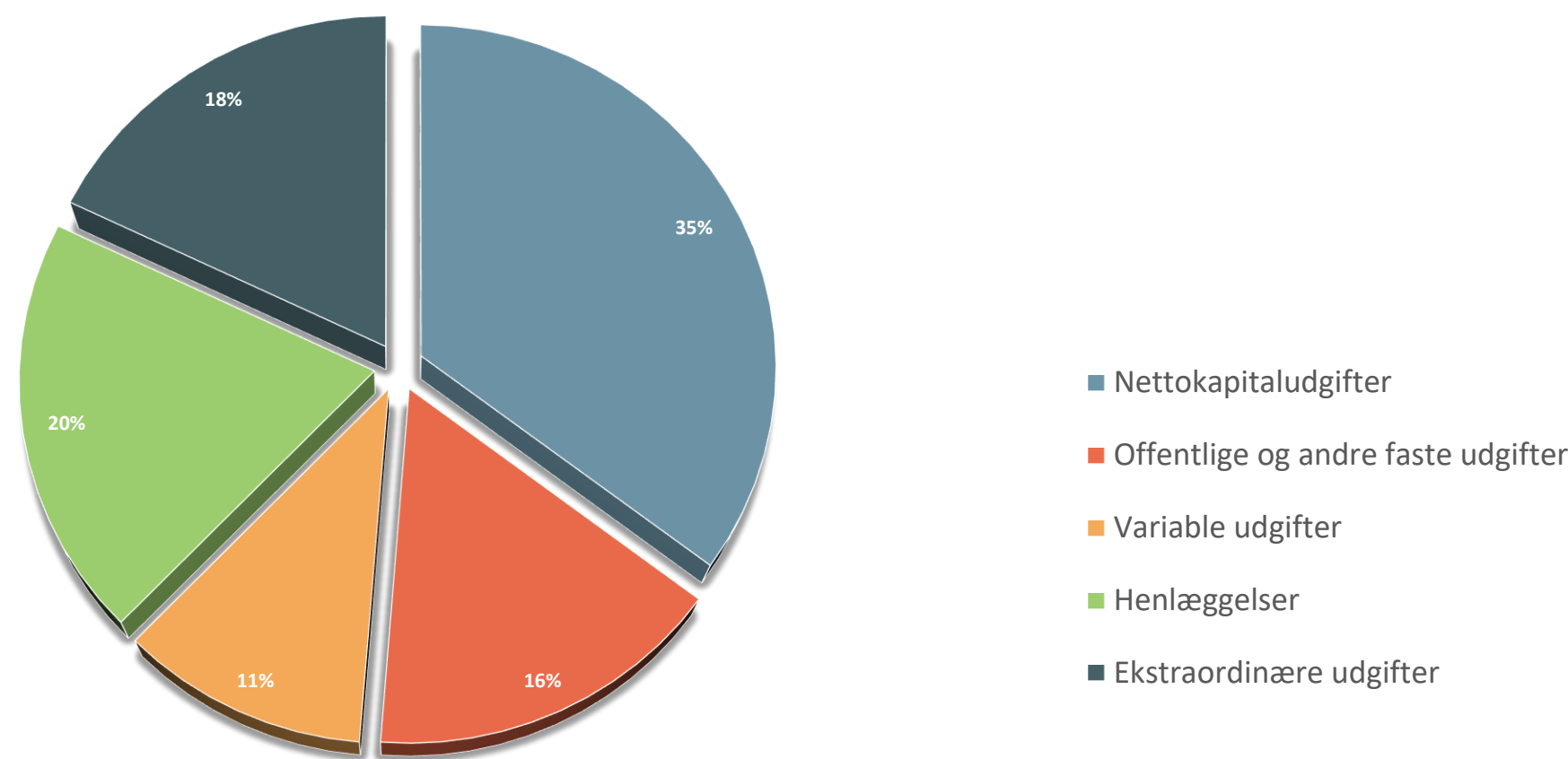
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

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	443.610	443.600	443.600	456.900	13.300
106	Ejendomsskatter	24.792	31.000	27.300	24.800	-2.500
107	Vand- og kloakafgift	0	2.700	0	0	0
109	Renovation	56.910	68.000	76.300	59.200	-17.100
110	Forsikringer	12.529	11.800	13.000	13.200	200
111	Afdelingens energiforbrug	14.362	13.400	17.800	14.800	-3.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	83.160	83.160	83.160	83.160	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	202.329	221.340	229.480	207.080	-22.400
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	95.000	82.200	97.900	103.000	5.100
	5. Anden renholdelse m.m.	2.488	0	0	2.600	2.600
115	Almindelig vedligeholdelse	41.877	38.829	30.000	31.200	1.200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	142.101	190.600	78.600	86.500	7.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-142.101	-190.600	-78.600	-86.500	-7.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	35.082	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-35.082	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	0	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	142.014	126.629	133.500	142.600	9.100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	195.300	195.300	219.300	251.400	32.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	5.000	5.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	11.700	11.700	0	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	212.000	212.000	224.300	256.400	32.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	999.954	1.003.569	1.030.880	1.062.980	32.100
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	195.815	188.600	202.900	195.800	-7.100
126	Ydelse vedr. råderet	36.564	12.600	22.100	36.600	14.500
131	Andre renter	28.175	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	260.555	201.200	225.000	232.400	7.400
139	Samlede udgifter	1.260.508	1.204.769	1.255.880	1.295.380	39.500
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	24.362	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.284.871	1.204.769	1.255.880	1.295.380	39.500
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.112.778	1.105.169	1.121.380	1.136.500	15.120
	7. Garager og carporte	5.632	5.000	5.000	5.000	0
	Husleje forbedringer	36.564	12.600	22.100	36.600	14.500
202	Renteindtægter	47.897	0	19.400	15.700	-3.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	12.000	12.000	18.000	20.000	2.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.214.871	1.134.769	1.185.880	1.213.800	27.920
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	70.000	70.000	70.000	70.000	0
209	Indtægter i alt	1.284.871	1.204.769	1.255.880	1.283.800	27.920
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.284.871	1.204.769	1.255.880	1.283.800	27.920
Lejeændring					11.580	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Budget 2026 for afdeling 86 - Elnebjergvej

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.100	
2. Renovation	-17.100	
3. 1. Familieboliger	15.120	
4. Ydelse vedr. råderet	14.500	
5. Husleje forbedringer	14.500	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	680.081
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-142.101
+ Året henlæggelser	195.300
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.175
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	761.455
Henlæggelse pr. m²	669
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	505.709
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-35.082
+ Året henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	475.627
Henlæggelse pr. m²	418
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	3.494
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	11.700
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	15.194
Opsamlet resultat	
Saldo primo	65.959
Året underskud	0
Årets overskud	24.362
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-12.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	78.321

Tomgang
Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 5.892,00 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: 5

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 86 - Elnebjergvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.139
Carport	4	0
Total	20	1.139

Lejeforhøjelse i procent: 1,02%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	998	10,17	1.008	11.580
Total	1.136.532		1.148.136	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	59,0	5.273	50	5.323
8	2	61,0	5.302	52	5.354
3	3	84,0	6.710	71	6.781
4	3	85,0	6.723	72	6.795
I alt			1.136.532		1.148.136