

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,96 % svarende til 33,90 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 113 - Tværvej Falkevej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

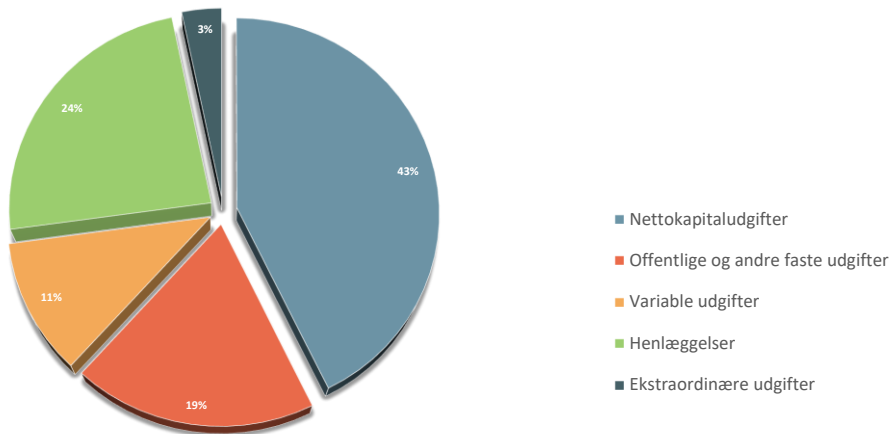
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	507.528	512.000	512.000	512.000	0
106	Ejendomsskatter	23.180	24.000	27.000	25.500	-1.500
109	Renovation	55.759	57.000	68.900	58.000	-10.900
110	Forsikringer	15.292	14.300	15.900	16.100	200
111	Afdelingens energiforbrug	18.192	20.600	25.500	18.800	-6.700
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	94.050	94.050	94.050	94.050	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	12.559	13.395	14.155	14.155	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	219.032	223.345	245.505	226.605	-18.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	70.400	70.400	72.500	75.700	3.200
	4. Rengøring/trappevask/pedel	903	900	900	900	0
115	Almindelig vedligeholdelse	28.968	52.773	48.000	49.920	1.920
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	202.250	94.000	152.600	82.400	-70.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-202.250	-94.000	-152.600	-82.400	70.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	23.127	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.127	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.258	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.030	2.000	2.000	2.000	0
	4. BL kontingent	3.146	3.300	3.300	3.500	200
119.9	Variable udgifter i alt	107.706	130.373	127.700	133.020	5.320
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	164.000	164.000	180.000	250.000	70.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.000	25.000	30.000	30.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	6.000	6.000
124.8	Henlæggelser i alt	189.000	189.000	210.000	286.000	76.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	1.023.266	1.054.718	1.095.205	1.157.625	62.420
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	39.072	33.200	39.100	39.100	0
131	Andre renter	54.094	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	93.166	33.200	39.100	39.100	0
139	Samlede udgifter	1.116.432	1.087.918	1.134.305	1.196.725	62.420
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	70.505	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	1.186.937	1.087.918	1.134.305	1.196.725	62.420
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	956.616	961.418	975.715	975.700	-15
	2. Ungdomsboliger	77.124	72.300	76.990	77.000	10
	Husleje forbedringer	39.072	33.200	39.100	39.100	0
202	Renteindtægter	91.958	0	28.500	30.200	1.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	21.000	21.000	14.000	33.000	19.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.185.770	1.087.918	1.134.305	1.155.000	20.695
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	773	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	394	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.186.937	1.087.918	1.134.305	1.155.000	20.695
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.186.937	1.087.918	1.134.305	1.155.000	20.695
Lejeændring					41.725	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	70.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	19.000	
3. Renovation	-10.900	
4. Afdelingens energiforbrug	-6.700	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	6.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.620.023
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-202.250
+ Året henlæggelser	164.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	54.094
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.635.867
Henlæggelse pr. m ²	1329
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	543.467
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-23.127
+ Året henlæggelser	25.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	545.340
Henlæggelse pr. m ²	443
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	9.871
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	9.871
Opsamlet resultat	
Saldo primo	64.098
Året underskud	0
Årets overskud	70.505
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-21.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	113.603

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.668,00 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: 4

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 113 - Tværvej Falkevej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	16	1.102
Ungdomsbolig	3	129
Total	19	1.231

Lejeforhøjelse i procent: 3,96%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	855	33,90	889	41.725
Total	1.052.748		1.094.412	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	2	33,4	1.843	94	1.937
1	2	39,6	2.125	112	2.237
5	2	61,0	4.594	172	4.766
6	2	72,0	5.226	203	5.429
1	3	56,0	2.625	158	2.783
5	3	73,0	5.362	206	5.568
I alt			1.052.748		1.094.412