

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,69 % svarende til 38,89 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 123 - Tværvej/Grønneparken

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

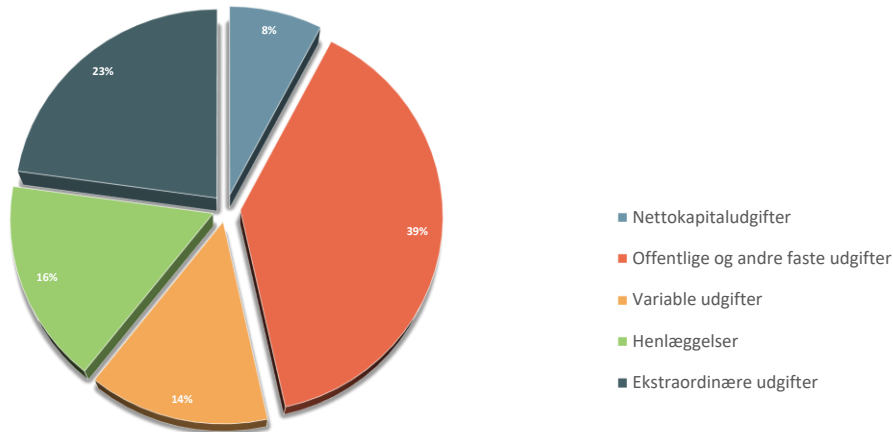
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	315.312	291.800	291.800	324.800	33.000
106	Ejendomsskatter	126.483	246.400	126.500	126.500	0
107	Vand- og kloakafgift	195.928	274.400	279.900	285.500	5.600
109	Renovation	267.445	237.500	276.300	278.100	1.800
110	Forsikringer	66.825	61.900	68.500	70.200	1.700
111	Afdelingens energiforbrug	96.932	97.400	102.100	99.600	-2.500
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	342.540	342.540	342.540	342.540	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	44.948	47.940	50.660	50.660	0
113	A og G Indskud	383.898	363.300	382.900	399.200	16.300
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.524.998	1.671.380	1.629.400	1.652.300	22.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	2.400	2.400	2.500	2.600	100
	3. Viceværtsordning	329.327	304.000	320.400	342.500	22.100
	4. Rengøring/trappevask/pedel	51.500	51.900	54.100	56.300	2.200
	5. Anden renholdelse m.m.	0	4.000	4.200	4.400	200
115	Almindelig vedligeholdelse	117.637	170.000	170.000	170.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	432.491	265.000	350.000	423.200	73.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-380.004	-265.000	-350.000	-423.200	-73.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	129.997	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-129.997	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	4.761	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	5.460	5.500	5.500	5.500	0
	4. BL kontingent	11.261	11.700	11.800	12.600	800
119.9	Variable udgifter i alt	574.832	550.500	569.500	594.900	25.400
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	367.300	367.300	440.000	530.000	90.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	140.000	140.000	160.000	175.000	15.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	14.700	14.700	3.700	1.000	-2.700
124.8	Henlæggelser i alt	522.000	522.000	603.700	706.000	102.300
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.937.142	3.035.680	3.094.400	3.278.000	183.600
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	571.339	729.600	729.600	571.300	-158.300
126	Ydelse vedr. råderet	365.999	208.400	210.700	366.000	155.300
131	Andre renter	62.813	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	8.000	0	35.000	30.000	-5.000
134	Korrektion vedr. tidligere år	76.843	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.084.994	938.000	975.300	967.300	-8.000
139	Samlede udgifter	4.022.136	3.973.680	4.069.700	4.245.300	175.600
150	Udgifter i alt	4.022.136	3.973.680	4.069.700	4.245.300	175.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	3.752.100	3.752.080	3.826.100	3.826.100	0
	7. Garager og carporte	3.249	5.200	5.200	5.200	0
	Husleje forbedringer	210.275	208.400	210.700	210.300	-400
202	Renteindtægter	36.950	0	16.200	12.100	-4.100
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fællesvaskeri	0	0	11.500	12.000	500
	Overført fra opsamlet overskud	0	8.000	0	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.002.573	3.973.680	4.069.700	4.065.700	-4.000
209	Indtægter i alt	4.002.573	3.973.680	4.069.700	4.065.700	-4.000
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	19.563	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.022.136	3.973.680	4.069.700	4.065.700	-4.000
Lejeændring					179.600	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Ydelse lån forbedringsarbejder	-158.300	
2. Ydelse vedr. råderet	155.300	
3. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	90.000	
4. Nettokapitaludgifter i alt	33.000	
5. A og G Indskud	16.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	416.954
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-380.004
+ Året henlæggelser	367.300
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-36.950
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	367.300
Henlæggelse pr. m ²	80
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	117.261
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-129.997
+ Året henlæggelser	140.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	127.265
Henlæggelse pr. m ²	28
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	41.518
Forbrug i året	-934
+ Årets henlæggelser	14.700
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	55.284
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-113.547
Året underskud	-19.563
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	8.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-125.110

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 25.838,21 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: 16

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 123 - Tværvvej/Grønneparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	68	4.618
Carport	6	0
Total	74	4.618

Lejeforhøjelse i procent: 4,69%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	828	38,89	867	179.600
Total	3.825.972		4.005.516	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
2	2	27,0	2.432	87	2.519
1	2	34,0	2.865	110	2.975
1	2	34,0	2.880	110	2.990
2	2	39,0	3.117	126	3.243
1	2	52,0	3.905	169	4.074
1	2	57,0	3.939	185	4.124
1	2	57,0	3.982	185	4.167
1	2	58,0	3.949	188	4.137
4	2	58,0	3.992	188	4.180
1	2	59,0	4.058	191	4.249
1	2	61,0	4.281	198	4.479
1	2	62,0	4.580	201	4.781
1	2	62,7	4.281	203	4.484
1	2	63,7	4.347	206	4.553
5	2	64,0	4.041	207	4.248
1	2	64,0	4.389	207	4.596
1	2	70,0	4.805	227	5.032
1	2	75,0	5.119	243	5.362
1	2	76,0	5.153	246	5.399
1	2	85,0	5.801	275	6.076
1	3	51,0	3.869	165	4.034
5	3	62,0	4.580	201	4.781
6	3	63,0	4.644	204	4.848
1	3	64,0	4.003	207	4.210
2	3	64,0	4.041	207	4.248
4	3	70,0	4.783	227	5.010
1	3	74,0	5.121	240	5.361
1	3	75,0	5.119	243	5.362
1	3	79,0	5.371	256	5.627
1	3	82,0	5.449	266	5.715
1	3	82,8	5.610	268	5.878
1	3	83,0	5.785	269	6.054
1	3	86,6	5.858	281	6.139
3	3	87,0	5.487	282	5.769
1	3	88,0	5.960	285	6.245
1	3	95,0	6.451	308	6.759
1	4	87,0	5.487	282	5.769
2	4	92,0	6.220	298	6.518
4	4	95,0	6.451	308	6.759
1	4	95,7	6.460	310	6.770

I alt 3.825.972 4.005.516