

Budget 2026

Huslejekforhøjelse pr. 1. januar 2026

4,61 % svarende til 44,00 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 174 - Toftegårdsvej

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

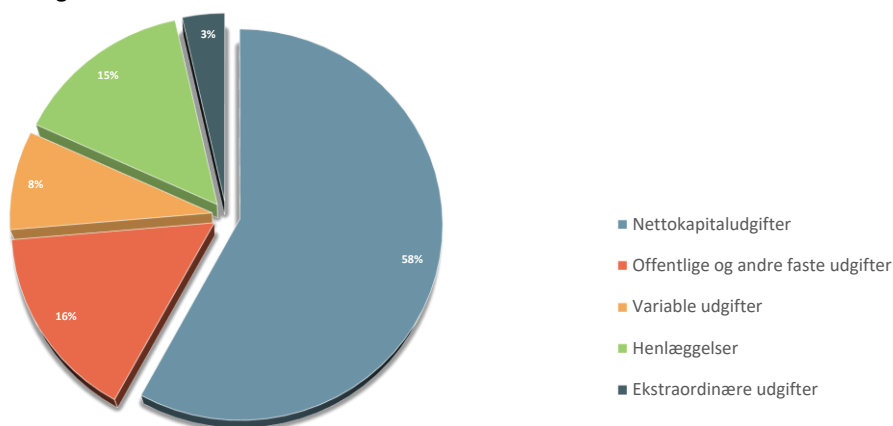
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	429.576	421.500	421.200	430.700	9.500
106	Ejendomsskatter	21.974	22.700	24.400	24.400	0
109	Renovation	34.559	31.800	35.500	35.900	400
110	Forsikringer	7.271	6.900	7.700	7.600	-100
111	Afdelingens energiforbrug	3.310	5.900	4.700	3.400	-1.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	39.600	39.600	39.600	39.600	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	5.288	5.640	5.960	5.960	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	112.002	112.540	117.860	116.860	-1.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	27.600	27.600	28.400	30.100	1.700
115	Almindelig vedligeholdelse	53.949	20.937	21.984	22.863	879
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	63.619	116.000	32.700	69.800	37.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-63.619	-116.000	-32.700	-69.800	-37.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.280	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.260	1.300	1.300	1.300	0
	4. BL kontingent	1.325	1.400	1.400	1.500	100
	5. Grundejerforenings-kontingent	3.010	4.200	4.300	4.400	100
119.9	Variable udgifter i alt	88.424	56.437	58.384	61.163	2.779
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	70.000	70.000	70.000	85.000	15.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	22.000	22.000	24.000	24.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	2.300	2.300	400	100	-300
124.8	Henlæggelser i alt	94.300	94.300	94.400	109.100	14.700
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	724.301	684.777	691.844	717.823	25.979
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	17.812	17.900	17.900	17.900	0
131	Andre renter	14.018	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	3.200	8.000	4.800
137	Ekstraordinære udgifter i alt	31.830	17.900	21.100	25.900	4.800
139	Samlede udgifter	756.131	702.677	712.944	743.723	30.779
150	Udgifter i alt	756.131	702.677	712.944	743.723	30.779
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	640.608	640.677	649.044	649.000	-44
202	Renteindtægter	23.831	0	6.900	7.800	900
203.9	Ordinære indtægter i alt	664.439	640.677	655.944	656.800	856
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	62.000	62.000	57.000	57.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	4.988	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	731.426	702.677	712.944	713.800	856
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	24.705	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	756.131	702.677	712.944	713.800	856
Lejeændring					29.923	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.000	
2. Nettokapitaludgifter i alt	9.500	
3. Afvikling af underskud fra tidligere år	4.800	
4. Afdelingens energiforbrug	-1.300	
5. Renteindtægter	900	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	342.249
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-63.619
+ Året henlæggelser	70.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	14.018
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	362.648
Henlæggelse pr. m ²	533
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	151.940
Forbrug i året/Opmålling-udbud	0
+ Året henlæggelser	22.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	173.940
Henlæggelse pr. m ²	256
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	3.766
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	2.300
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.066
Opsamlet resultat	
Saldo primo	-3.163
Året underskud	-24.705
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	-3.000
Overført til drift (Konto 203.6)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	-30.868

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: 0

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 174 - Toftegårdsvej

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	8	680
Total	8	680

Lejeforhøjelse i procent: 4,61%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	954	44,00	998	29.923
Total	648.960		678.912	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	3	85,0	6.760	312	7.072
I alt			648.960		678.912