

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,97 % svarende til 33,40 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 225 - Torshaven

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

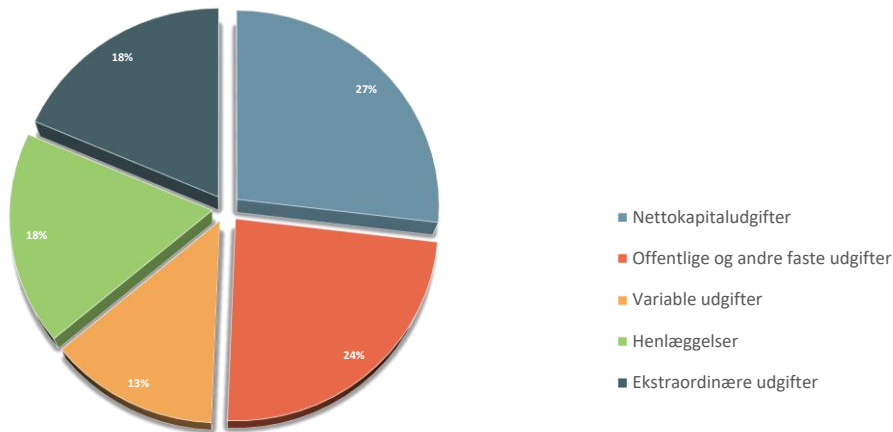
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	2.301.168	2.339.300	2.390.500	2.370.200	-20.300
106	Ejendomsskatter	243.445	256.000	236.400	253.900	17.500
107	Vand- og kloakafgift	22.662	71.200	30.000	30.600	600
109	Renovation	574.770	554.100	593.300	597.800	4.500
110	Forsikringer	99.872	93.000	103.000	104.900	1.900
111	Afdelingens energiforbrug	215.949	277.700	274.900	222.600	-52.300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	767.250	767.250	767.250	767.250	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	102.455	109.275	115.475	115.475	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.026.404	2.128.525	2.120.325	2.092.525	-27.800
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	8.800	8.800	9.100	9.500	400
	3. Viceværtordning	762.568	703.800	741.900	793.100	51.200
	4. Rengøring/trappevask/pedel	68.740	72.200	75.100	78.100	3.000
115	Almindelig vedligeholdelse	191.633	197.374	215.000	223.600	8.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	880.366	498.500	530.300	703.500	173.200
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-880.366	-498.500	-530.300	-703.500	-173.200
117	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):					
	1. Afholdte udgifter	155.076	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-155.076	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.107	9.400	18.500	18.900	400
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.924	6.000	6.000	1.000	-5.000
	2. Rådighedsbeløb	11.340	11.600	11.600	11.600	0
	4. BL kontingent	24.674	26.700	27.000	28.700	1.700
119.9	Variable udgifter i alt	1.075.787	1.035.874	1.104.200	1.164.500	60.300
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	864.600	864.600	915.000	1.300.000	385.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	290.000	290.000	300.000	250.000	-50.000
124.8	Henlæggelser i alt	1.154.600	1.154.600	1.215.000	1.550.000	335.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	6.557.959	6.658.299	6.830.025	7.177.225	347.200
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	752.086	752.400	752.700	968.100	215.400
127	Ydelse lån bygningsrenovering	668.127	662.000	662.000	668.100	6.100
129	Tab ved lejeledighed, netto	0	0	0	0	0
131	Andre renter	200.546	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	20.269	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.641.027	1.414.400	1.414.700	1.636.200	221.500
139	Samlede udgifter	8.198.986	8.072.699	8.244.725	8.813.425	568.700
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	220.572	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	8.419.558	8.072.699	8.244.725	8.813.425	568.700
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	7.493.244	7.498.999	7.582.375	7.864.000	281.625
	2. Ungdomsboliger	139.464	133.400	140.650	140.700	50
202	Renteindtægter	341.370	0	158.600	112.000	-46.600
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	17.480	12.300	14.100	18.200	4.100
	Overført fra opsamlet overskud	428.000	428.000	349.000	306.000	-43.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	8.419.558	8.072.699	8.244.725	8.440.900	196.175
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	0	0	0	60.000	60.000
209	Indtægter i alt	8.419.558	8.072.699	8.244.725	8.500.900	256.175
220	Indtægter og evt. underskud i alt	8.419.558	8.072.699	8.244.725	8.500.900	256.175
Lejeændring					312.525	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	385.000	
2. 1. Familieboliger	281.625	
3. Ydelse lån forbedringsarbejder	215.400	
4. Driftstilskud VAB	60.000	
5. Afdelingens energiforbrug	-52.300	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	5.930.178
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-880.366
+ Året henlæggelser	864.600
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	200.396
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	6.114.808
Henlæggelse pr. m ²	661
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	2.445.634
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-155.076
+ Året henlæggelser	290.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.580.558
Henlæggelse pr. m ²	279
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	602.382
Forbrug i året	-50.962
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	551.420
Opsamlet resultat	
Saldo primo	1.474.928
Året underskud	0
Årets overskud	220.572
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-428.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.267.500

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 24.280,82 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: 21

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 225 - Torshaven

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	146	9.068
Ungdomsbolig	6	183
Værelse	3	107
Total	155	9.358

Lejeforhøjelse i procent: 3,97%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	840	33,40	873	312.525
Total	7.864.020		8.176.464	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
6	1	30,5	2.000	85	2.085
3	1	31,5	2.455	88	2.543
3	1	35,6	2.720	99	2.819
3	1	39,0	2.972	108	3.080
8	1	41,0	2.568	114	2.682
1	2	45,9	3.570	128	3.698
10	2	50,1	3.174	139	3.313
10	2	56,0	3.658	156	3.814
24	2	56,4	4.299	157	4.456
1	2	64,0	4.076	178	4.254
1	2	64,0	4.104	178	4.282
18	2	64,0	4.204	178	4.382
8	2	65,1	5.141	181	5.322
18	2	65,5	4.195	182	4.377
10	2	70,3	4.512	196	4.708
7	3	68,9	5.246	192	5.438
16	3	78,7	6.216	219	6.435
8	3	80,5	5.187	224	5.411
I alt			7.864.020		8.176.464