

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,61 % svarende til 33,55 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 83 - Toftegårdsvænget

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

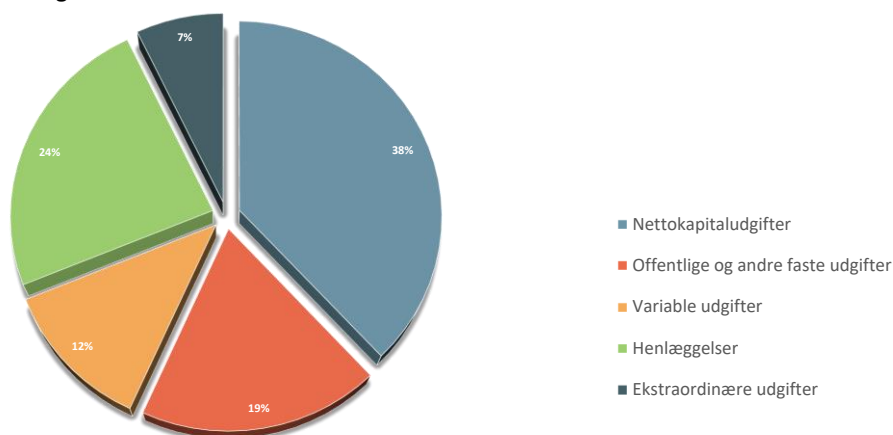
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	323.463	323.500	323.500	323.500	0
106	Ejendomsskatter	28.948	29.000	30.400	31.900	1.500
109	Renovation	47.133	41.600	47.700	49.000	1.300
110	Forsikringer	8.298	7.900	8.700	8.700	0
111	Afdelingens energiforbrug	1.160	1.400	1.000	1.200	200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	59.400	59.400	59.400	59.400	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	7.932	8.460	8.940	8.940	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	152.871	147.760	156.140	159.140	3.000
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	64.300	64.300	66.200	69.600	3.400
115	Almindelig vedligeholdelse	32.491	26.250	27.563	28.666	1.103
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	189.310	69.600	73.100	82.600	9.500
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-189.310	-69.600	-73.100	-82.600	-9.500
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	4.559	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.559	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	1.620	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	1.540	1.500	1.500	1.500	0
	4. BL kontingent	1.987	2.100	2.100	2.200	100
	5. Grundejerforenings-kontingent	0	1.000	1.000	0	-1.000
119.9	Variable udgifter i alt	101.938	96.150	99.363	102.966	3.603
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	140.000	140.000	159.400	173.200	13.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.000	26.000	26.000	26.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	2.400	2.400	600	4.600	4.000
124.8	Henlæggelser i alt	168.400	168.400	186.000	203.800	17.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	746.672	735.810	765.003	789.406	24.403
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelse lån forbedringsarbejder	39.279	39.300	39.300	39.300	0
126	Ydelse vedr. råderet	21.895	26.900	25.500	21.900	-3.600
131	Andre renter	33.104	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	94.278	66.200	64.800	61.200	-3.600
139	Samlede udgifter	840.950	802.010	829.803	850.606	20.803
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	13.931	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	854.881	802.010	829.803	850.606	20.803
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligaftager og leje					
	1. Familieboliger	743.136	743.110	751.103	751.100	-3
	Husleje forbedringer	21.895	26.900	25.500	21.900	-3.600
202	Renteindtægter	56.275	0	17.200	18.500	1.300
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	22.000	22.000	26.000	22.000	-4.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	843.306	792.010	819.803	813.500	-6.303
204	Ekstraordinære indtægter:					
	Driftstilskud VAB	10.000	10.000	10.000	10.000	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.575	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	854.881	802.010	829.803	823.500	-6.303
220	Indtægter og evt. underskud i alt	854.881	802.010	829.803	823.500	-6.303
Lejeændring					27.106	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.800	
2. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	4.000	
3. Overført fra opsamlet overskud	-4.000	
4. Ydelse vedr. råderet	-3.600	
5. Husleje forbedringer	-3.600	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	797.049
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-189.310
+ Året henlæggelser	140.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.104
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	780.843
Henlæggelse pr. m ²	966
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	207.648
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-4.559
+ Året henlæggelser	26.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	229.088
Henlæggelse pr. m ²	284
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	6.695
Forbrug i året	-4.560
+ Årets henlæggelser	2.400
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	4.535
Opsamlet resultat	
Saldo primo	102.200
Året underskud	0
Årets overskud	13.931
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-22.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	94.131

Tomgang

Der har ikke været tomgang i regnskabsåret 2024

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabsåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 34.703,76 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 83 - Toftegårdsvænget

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	12	808
Total	12	808

Lejeforhøjelse i procent: 3,61%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	930	33,55	964	27.106
Total	751.152		778.272	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
8	2	64,0	5.025	179	5.204
4	3	74,0	5.599	207	5.806
I alt			751.152		778.272