

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,43 % svarende til 21,24 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 97 - Trolldager

Budget for året 2026



Bemærkninger til budgettet

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

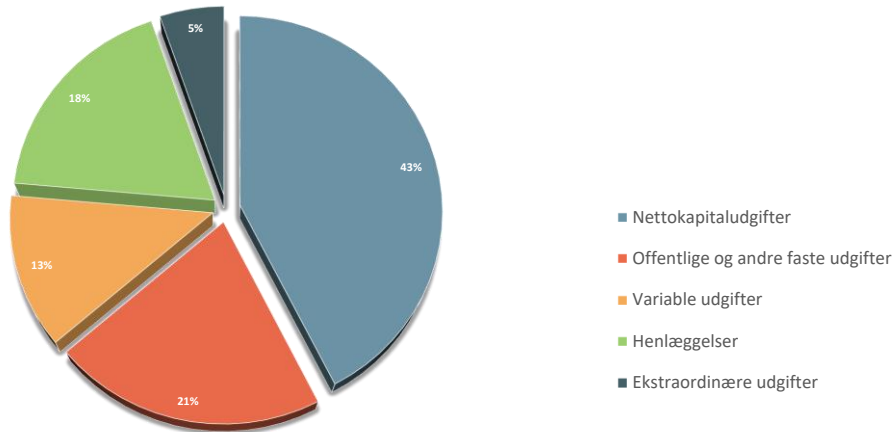
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	1.145.169	1.145.200	1.145.200	1.145.200	0
106	Ejendomsskatter	70.051	120.600	77.100	70.100	-7.000
109	Renovation	170.719	153.200	174.300	177.500	3.200
110	Forsikringer	29.197	27.200	30.100	30.700	600
111	Afdelingens energiforbrug	52.159	45.400	54.600	53.600	-1.000
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	207.900	207.900	207.900	207.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	27.762	29.610	31.290	31.290	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	557.788	583.910	575.290	571.090	-4.200
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	183.200	183.200	188.700	198.200	9.500
115	Almindelig vedligeholdelse	86.571	125.000	131.250	131.250	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	209.951	287.200	258.500	245.400	-13.100
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-209.951	-287.200	-258.500	-245.400	13.100
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	75.425	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-75.425	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	0	1.000	1.000	1.000	0
	2. Rådighedsbeløb	3.640	3.600	3.600	3.600	0
	4. BL kontingent	6.955	7.200	7.300	7.800	500
119.9	Variable udgifter i alt	280.366	320.000	331.850	341.850	10.000
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	280.000	280.000	323.000	410.000	87.000
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	70.000	70.000	70.000	70.000	0
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	10.000	20.700	13.300	-7.400
124.8	Henlæggelser i alt	360.000	360.000	413.700	493.300	79.600
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.343.323	2.409.110	2.466.040	2.551.440	85.400
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	142.404	114.900	127.800	142.400	14.600
130	Tab ved fraflytning, netto	259	0	0	0	0
131	Andre renter	70.270	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	31.729	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	244.661	114.900	127.800	142.400	14.600
139	Samlede udgifter	2.587.983	2.524.010	2.593.840	2.693.840	100.000
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	84.937	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	2.672.920	2.524.010	2.593.840	2.693.840	100.000
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	2.294.580	2.299.310	2.319.205	2.319.200	-5
	2. Ungdomsboliger	97.344	92.800	98.335	98.300	-35
	Husleje forbedringer	142.404	114.900	127.800	142.400	14.600
202	Renteindtægter	119.455	0	37.500	39.200	1.700
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	17.000	17.000	11.000	36.000	25.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.670.782	2.524.010	2.593.840	2.635.100	41.260
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	561	0	0	0	0
	Indgået tidl. afskrevet fordring	1.577	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.672.920	2.524.010	2.593.840	2.635.100	41.260
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.672.920	2.524.010	2.593.840	2.635.100	41.260
Lejeændring					58.740	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	87.000	
2. Overført fra opsamlet overskud	25.000	
3. Ydelse vedr. råderet	14.600	
4. Husleje forbedringer	14.600	
5. Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	-7.400	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	2.326.463
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-209.951
+ Året henlæggelser	280.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	70.270
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	2.466.782
Henlæggelse pr. m ²	892
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	459.214
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-75.425
+ Året henlæggelser	70.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	453.789
Henlæggelse pr. m ²	164
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	3.288
Forbrug i året	-13.288
+ Årets henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Opsamlet resultat	
Saldo primo	51.901
Året underskud	0
Årets overskud	84.937
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-17.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	119.837

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 8.747,26 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: 7

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 97 - Trolldager

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	38	2.653
Ungdomsbolig	4	112
Total	42	2.765

Lejeforhøjelse i procent: 2,43%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	874	21,24	895	58.740
Total	2.417.316		2.475.936	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
4	1	28,0	2.049	50	2.099
21	2	64,0	4.813	113	4.926
17	3	77,0	5.422	136	5.558
I alt			2.417.316		2.475.936