

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

3,51 % svarende til 40,77 kr. pr. kvm

Vestsjællands Almene Boligselskab

Afdeling 317 - Ventemølleparken

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.

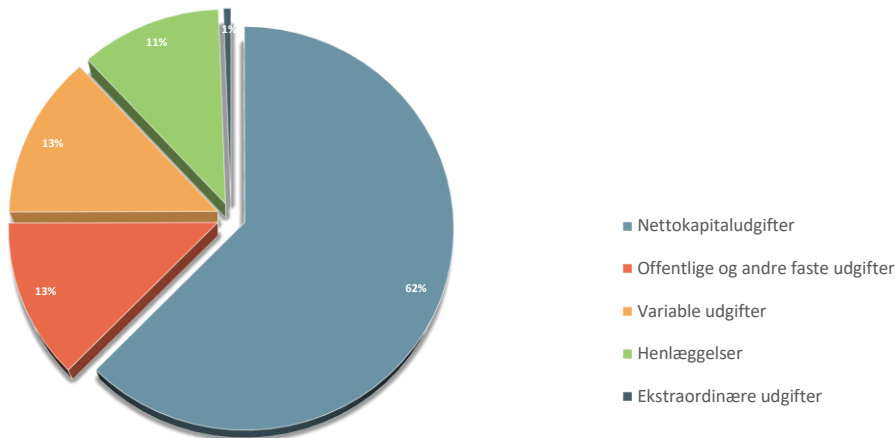
Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, er det en god idé at møde op på afdelingsmødet, hvor budgettet skal godkendes.

På sidste side er der en oversigt over huslejekonsekvensen på boligernes størrelse.

Budget 2026 for afdeling 317 - Ventemølleparken

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	1.297.294	1.287.600	1.306.000	1.334.500	28.500
106	Ejendomsskatter	52.800	54.400	58.800	59.600	800
109	Renovation	62.586	68.900	70.100	65.100	-5.000
110	Forsikringer	20.180	18.800	20.900	21.200	300
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag (4.950 kr. pr. lejemål)	108.900	108.900	108.900	108.900	0
	2. Dispositionsfond (745 kr. pr. lejemål)	14.542	15.510	16.390	16.390	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	259.008	266.510	275.090	271.190	-3.900
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandssordning	0	2.000	2.100	0	-2.100
	3. Viceværtssordning	99.779	105.000	109.200	109.200	0
	5. Anden renholdelse m.m.	31.541	29.200	35.700	37.100	1.400
115	Almindelig vedligeholdelse	40.394	65.531	68.808	68.808	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	316.279	160.100	340.500	132.600	-207.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-316.279	-160.100	-340.500	-132.600	207.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	38.760	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.000	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter:					
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.661	41.100	41.900	42.700	800
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	32.607	19.000	19.000	19.000	0
	2. Rådighedsbeløb	2.240	2.200	2.200	2.200	0
	3. Diverse	0	300	300	0	-300
	4. BL kontingent	3.643	3.800	3.800	4.100	300
119.9	Variable udgifter i alt	280.625	268.131	283.008	283.108	100
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	194.700	194.700	200.900	221.000	20.100
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	10.000	10.000	20.000	10.000
124.8	Henlæggelser i alt	204.700	204.700	210.900	241.000	30.100
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	2.041.627	2.026.941	2.074.998	2.129.798	54.800
Ekstraordinære udgifter						
126	Ydelse vedr. råderet	12.600	0	6.800	12.600	5.800
131	Andre renter	56.939	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	41.163	0	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	110.703	0	6.800	12.600	5.800
139	Samlede udgifter	2.152.329	2.026.941	2.081.798	2.142.398	60.600
150	Udgifter i alt	2.152.329	2.026.941	2.081.798	2.142.398	60.600
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	1. Familieboliger	1.984.836	1.984.941	2.014.298	2.014.300	2
	Husleje forbedringer	12.600	0	6.800	12.600	5.800
202	Renteindtægter	96.794	0	32.700	31.800	-900
203	Øvrige indtægter					
	Overført fra opsamlet overskud	42.000	42.000	28.000	13.000	-15.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	2.136.230	2.026.941	2.081.798	2.071.700	-10.098
209	Indtægter i alt	2.136.230	2.026.941	2.081.798	2.071.700	-10.098
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	16.099	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.152.329	2.026.941	2.081.798	2.071.700	-10.098
Lejeændring					70.698	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Nettokapitaludgifter i alt	28.500	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.100	
3. Overført fra opsamlet overskud	-15.000	
4. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	
5. Ydelse vedr. råderet	5.800	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	1.826.264
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-316.279
+ Året henlæggelser	194.700
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	56.939
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	1.761.624
Henlæggelse pr. m ²	1016
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	0
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-10.000
+ Året henlæggelser	10.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	0
Henlæggelse pr. m ²	0
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	59.635
Forbrug i året	-8.360
+ Årets henlæggelser	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	51.275
Opsamlet resultat	
Saldo primo	127.011
Året underskud	-16.099
Årets overskud	0
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-42.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	68.912

Tomgang

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 22,37 til dækning af udgifter til tomgang på beboelseslejemål.

Tab ved fraflytninger

Dispositionsfonden har i regnskabåret 2024 givet afdelingen et tilskud på kr. 51.715,78 til dækning af udgifter til tab ved fraflytning.

Antal fraflytninger

Fraflytninger der har været i perioden 01-01-2024 til 31-12-2024: 3

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 317 - Ventemølleparken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Familiebolig	22	1.734
Total	22	1.734

Lejeforhøjelse i procent: 3,51%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.162	40,77	1.203	70.698
Total	2.014.284		2.084.952	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
3	2	62,0	6.011	211	6.222
7	2	71,0	6.893	241	7.134
11	3	86,0	8.310	292	8.602
1	4	105,0	10.163	357	10.520
I alt			2.014.284		2.084.952