

Budget 2026

Huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2026

2,76 % svarende til 29,84 kr. pr. kvm

Odsherred Kommune
Afdeling 535 - Møllebakken
Budget for året 2026



Administrator: Vestsjællands Almene Boligselskab

Bemærkninger til budgettet

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

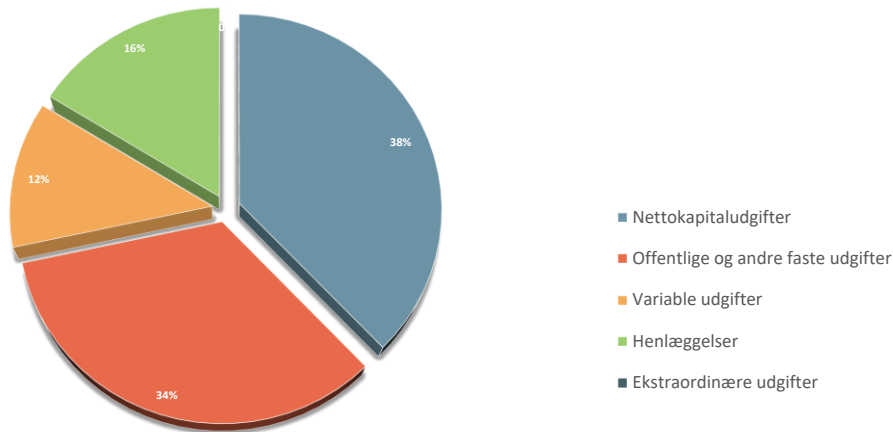
For overskuelighedens skyld er vedlagte budget og regnskab sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt du ønsker at få tilsendt hele regnskabet, kan du henvende dig til kontoret.

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	361.712	362.100	369.000	373.100	4.100
107	Vand- og kloakafgift	118.398	86.700	88.400	120.800	32.400
109	Renovation	58.939	52.400	59.600	61.300	1.700
110	Forsikringer	10.383	10.400	10.400	10.900	500
111	Afdelingens energiforbrug	45.795	98.800	56.400	47.200	-9.200
112	Bidrag til boligorganisationen					
	1. Administrationsbidrag)	89.300	89.300	91.000	92.820	1.820
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	322.815	337.600	305.800	333.020	27.220
Variable udgifter						
114	Renholdelse:					
	2. Havemandsordning	800	0	1.000	1.000	0
	3. Viceværtsordning	102.754	94.800	100.000	106.900	6.900
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:					
	1. Afholdte udgifter	114.966	118.200	151.000	146.100	-4.900
	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-114.966	-118.200	-151.000	-146.100	4.900
117	Istandsættelse ved fraflytning (A ordning):					
	1. Afholdte udgifter	7.126	0	0	0	0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.126	0	0	0	0
119	Diverse udgifter:					
	1. Afdelingsmøder mv.	2.091	0	0	2.000	2.000
	2. Rådighedsbeløb	1.820	0	0	1.800	1.800
	3. Diverse	5.700	6.000	7.900	7.900	0
119.9	Variable udgifter i alt	113.165	100.800	108.900	119.600	10.700
Henlæggelser						
120	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	155.000	155.000	172.800	160.000	-12.800
121	Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	5.000	0	-5.000
123	Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning	12.000	12.000	5.000	0	-5.000
124.8	Henlæggelser i alt	172.000	172.000	182.800	160.000	-22.800
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	969.692	972.500	966.500	985.720	19.220
Ekstraordinære udgifter						
139	Samlede udgifter	969.692	972.500	966.500	985.720	19.220
140	Overført til opsamlet resultat - årets overskud	2.963	0	0	0	0
150	Udgifter i alt	972.654	972.500	966.500	985.720	19.220
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
201	Boligafgifter og leje					
	3. Ældreboliger	941.496	941.500	941.500	941.500	0
203	Øvrige indtægter					
	Drift af fælleslokale	150	0	0	200	200
	Overført fra opsamlet overskud	31.000	31.000	25.000	18.000	-7.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	972.646	972.500	966.500	959.700	-6.800
206	Korrektioner vedr. tidligere år:					
	Korrektioner vedr tidligere år	8	0	0	0	0
209	Indtægter i alt	972.654	972.500	966.500	959.700	-6.800
220	Indtægter og evt. underskud i alt	972.654	972.500	966.500	959.700	-6.800
Lejeændring					26.020	
	Indflydelse					
	Ringe indflydelse					
	Ingen indflydelse					

Fordeling af udgifter



De 5 væsentligste ændringer

	Ændring	Kommentar
1. Vand- og kloakafgift	32.400	
2. Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-12.800	
3. Afdelingens energiforbrug	-9.200	
4. Overført fra opsamlet overskud	-7.000	
5. Henlagt til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-5.000	

Henlæggelse og opsamlet resultat

Regnskab	2024
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Saldo primo	773.233
Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-114.966
+ Året henlæggelser	155.000
+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	0
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	813.267
Henlæggelse pr. m ²	933
Istandsættelse ved fraflytning	
Saldo primo	138.663
Forbrug i året/Opmålling-udbud	-7.126
+ Året henlæggelser	5.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	136.538
Henlæggelse pr. m ²	157
Tab ved fraflytning	
Saldo primo	16.767
Forbrug i året	0
+ Årets henlæggelser	12.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	28.767
Opsamlet resultat	
Saldo primo	106.581
Året underskud	0
Årets overskud	2.963
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.3)	0
Overført til drift (Konto 203.6)	-31.000
Saldo ultimo pr. 31-12-2024	78.544

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: 1

Huslejekonsekvens 2026

Afdeling 535 - Møllebakken

Lejlighedsfordeling	Antal	Etagemeter
Ældrebolig	15	872
Total	15	872

Lejeforhøjelse i procent: 2,76%

Gennemsnitlig leje pr. år:	Nugældende	Forhøjelse	Ny	Årlig ændring
M2-leje lejligheder	1.080	29,84	1.110	26.020
Total	941.496		967.500	

Lejespecifikation:

Antal	Rum	Størrelse	Nuværende	Ændring	Ny
1	1	38,0	3.424	94	3.518
1	2	51,0	4.590	127	4.717
1	2	53,0	4.768	132	4.900
4	2	54,0	4.860	134	4.994
1	2	57,0	5.130	142	5.272
1	2	58,0	5.219	144	5.363
1	2	59,0	5.308	147	5.455
1	2	60,0	5.397	149	5.546
1	2	62,0	5.576	154	5.730
1	2	69,0	6.205	172	6.377
1	2	74,0	6.657	184	6.841
1	3	75,0	6.744	186	6.930

I alt	941.496	967.500
-------	---------	---------