

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 5 - Aalborg Kommune, Afdeling 5 - Gammel Kongevej 56 A-C



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 22 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,91 %



Kære beboer

Hermed udsendes budget for 2026 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for din afdeling.

Du bor i en almen bolig, hvor huslejen er omkostningsbestemt. Det betyder, at budgettet skal gå i nul, og boligselskabet ikke skal tjene på drift og udlejning af din bolig.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2026, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2026 for afdeling 5

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.580.000	1.525.000	1.509.276	55.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.580.000	1.525.000	1.509.276	55.000
109 - Renovation	86.000	67.000	66.033	19.000
110 - Forsikringer	14.000	13.000	12.033	1.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	198.000	259.000	166.332	-61.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	170.000	170.000	167.875	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	468.000	509.000	412.273	-41.000
114 - Renholdelse	236.000	248.000	202.594	-12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	190.000	210.000	136.747	-20.000
118 - Fællesfaciliteter	15.000	15.000	2.450	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	0	0	101	0
Variable udgifter i alt	441.000	473.000	341.892	-32.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	460.000	319.000	240.000	141.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	0	20.000	20.000	-20.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	0	5.000	5.000	-5.000
Henlæggelser i alt	460.000	344.000	265.000	116.000
129 - Tab ved lejeledighed m.v.	10.000	0	10.198	10.000
130 - Tab ved fraflytninger	10.000	0	5.714	10.000
Ekstraordinære udgifter i alt	20.000	0	15.911	20.000
Samlede udgifter	2.969.000	2.851.000	2.544.352	118.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	238.800	0
Total	2.969.000	2.851.000	2.783.151	118.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 5

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.777.000	2.777.000	2.734.584	0
202 - Renteindtægter	12.000	6.000	23.567	6.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	127.000	68.000	25.000	59.000
Samlede indtægter	2.916.000	2.851.000	2.783.151	65.000
Nødvendig merindtægt/underskud	53.000	0	0	53.000
Total	2.969.000	2.851.000	2.783.151	118.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	2.969.000
Indtægter i alt	2.916.000
Behov for huslejestigning	53.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.143,27
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.165,09
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	21,82
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,91%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 71 m ²	129 kr.

Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2026 er administrationsbidraget fastholdt på 3.995 kr. pr. lejemål.

Huslejestigningen er påvirket af krav til forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Boligselskabet har stor fokus på effektiv drift med henblik på at minimere lejestigninger.

Organisationsbestyrelsen har fastsat en stigningsbegrænsning på 4 %. Ved stigninger over 4 % afgives redegørelse til organisationsbestyrelsens godkendelse.

For overskuelighedens skyld viser regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til os.