

Huslejemodul budget forslag

Budget 2026

Afdeling 6 - Aalborg Kommune, Afdeling 6 - Fjordparken 2, lejl. 1-36



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 28 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,44 %



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 6

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.495.000	1.460.000	1.440.265	35.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.495.000	1.460.000	1.440.265	35.000
109 - Renovation	42.000	46.000	31.242	-4.000
110 - Forsikringer	9.000	8.000	7.802	1.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	109.000	133.000	95.496	-24.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	83.000	80.000	78.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	243.000	267.000	212.539	-24.000
114 - Renholdelse	213.000	213.000	190.047	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	235.000	245.000	209.973	-10.000
118 - Fællesfaciliteter	25.000	20.000	21.543	5.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	1.000	1.000	76	0
Variable udgifter i alt	474.000	479.000	421.638	-5.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	471.000	408.000	355.000	63.000
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	471.000	433.000	380.000	38.000
129 - Tab ved lejeledighed m.v.	5.000	0	2.078	5.000
130 - Tab ved fraflytninger	5.000	0	255	5.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	182.501	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.000	0	184.834	10.000
Samlede udgifter	2.693.000	2.639.000	2.639.277	54.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	18.934	0
Total	2.693.000	2.639.000	2.658.211	54.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 6

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.582.000	2.582.000	2.523.576	0
202 - Renteindtægter	10.000	6.000	20.035	4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	38.000	51.000	39.000	-13.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	75.600	0
Samlede indtægter	2.630.000	2.639.000	2.658.211	-9.000
Nødvendig merindtægt/underskud	63.000	0	0	63.000
Total	2.693.000	2.639.000	2.658.211	54.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	2.693.000
Indtægter i alt	2.630.000
Behov for huslejestigning	63.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.143,49
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.171,39
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	27,90
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,44%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 60 m ²	140 kr.
Bolig på 73 m ²	170 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.