

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 10 - Lindholm - Voerbjergvej m.fl.



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 11 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,75 %



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 10

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.020.000	1.020.000	1.011.540	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.020.000	1.020.000	1.011.540	0
106 - Ejendomsskat	533.000	512.000	500.000	21.000
107 - Vand	60.000	69.000	48.317	-9.000
109 - Renovation	724.000	664.000	579.456	60.000
110 - Forsikringer	152.000	160.000	137.994	-8.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	192.000	210.000	179.926	-18.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	1.098.000	1.098.000	1.077.732	0
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	1.125.000	1.095.000	1.063.443	30.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.884.000	3.808.000	3.586.868	76.000
114 - Renholdelse	1.036.000	1.007.000	941.171	29.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	695.000	695.000	605.320	0
118 - Fællesfaciliteter	349.000	349.000	314.394	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	35.000	35.000	15.474	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	40.000	44.000	37.262	-4.000
Variable udgifter i alt	2.155.000	2.130.000	1.913.621	25.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.210.000	2.744.000	2.509.000	466.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	95.000	265.000	265.000	-170.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	43.000	113.000	113.000	-70.000
Henlæggelser i alt	3.348.000	3.122.000	2.887.000	226.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	637.000	637.000	612.080	0
Ekstraordinære udgifter i alt	637.000	637.000	612.080	0
Samlede udgifter	11.044.000	10.717.000	10.011.109	327.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	563.730	0
Total	11.044.000	10.717.000	10.574.839	327.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 10

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	9.976.000	9.974.000	9.707.151	2.000
202 - Renteindtægter	116.000	92.000	224.696	24.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	303.000	283.000	323.992	20.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	479.000	368.000	319.000	111.000
Samlede indtægter	10.874.000	10.717.000	10.574.839	157.000
Nødvendig merindtægt/underskud	170.000	0	0	170.000
Total	11.044.000	10.717.000	10.574.839	327.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	11.044.000
Indtægter i alt	10.874.000
Behov for huslejestigning	170.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	600,99
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	611,53
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	10,54
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,75%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	49 kr.
Bolig på 70 m ²	62 kr.
Bolig på 108 m ²	95 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.