

Huslejemodul budget forslag

Budget 2026

Afdeling 12 - Løvvangen - Vikingevej m.fl.



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 14 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,92 %



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 12

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	7.295.000	7.345.000	7.231.454	-50.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	7.295.000	7.345.000	7.231.454	-50.000
106 - Ejendomsskat	2.403.000	2.357.000	2.284.000	46.000
109 - Renovation	2.903.000	2.795.000	2.324.449	108.000
110 - Forsikringer	648.000	682.000	588.096	-34.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	972.000	1.205.000	874.982	-233.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	4.015.000	4.014.000	3.949.236	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.941.000	11.053.000	10.020.763	-112.000
114 - Renholdelse	4.594.000	4.374.000	4.187.060	220.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	3.100.000	3.100.000	3.286.630	0
118 - Fællesfaciliteter	1.115.000	1.185.000	1.098.493	-70.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	300.000	300.000	230.082	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	145.000	140.000	135.575	5.000
Variable udgifter i alt	9.254.000	9.099.000	8.937.840	155.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	9.420.000	7.069.000	6.059.000	2.351.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	500.000	1.798.000	1.798.000	-1.298.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	250.000	367.000	367.000	-117.000
Henlæggelser i alt	10.170.000	9.234.000	8.224.000	936.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	1.369.000	2.051.000	2.073.030	-682.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	29.655.000	28.890.000	28.632.339	765.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	4.256	0
Ekstraordinære udgifter i alt	31.024.000	30.941.000	30.709.624	83.000
Samlede udgifter	68.684.000	67.672.000	65.123.682	1.012.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	2.765.505	0
Total	68.684.000	67.672.000	67.889.187	1.012.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 12

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	55.132.000	55.299.000	54.334.423	-167.000
202 - Renteindtægter	618.000	460.000	1.122.602	158.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	518.000	510.000	525.746	8.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	2.244.000	1.391.000	1.022.000	853.000
208 - Ekstraordinære indtægter	9.140.000	10.012.000	10.884.416	-872.000
Samlede indtægter	67.652.000	67.672.000	67.889.187	-20.000
Nødvendig merindtægt/underskud	1.032.000	0	0	1.032.000
Total	68.684.000	67.672.000	67.889.187	1.012.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	68.684.000
Indtægter i alt	67.652.000
Behov for huslejestigning	1.032.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	731,58
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	745,64
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	14,06
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,92%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	65 kr.
Bolig på 94 m ²	111 kr.
Bolig på 109 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.