

Huslejemodul budget forslag

Budget 2026

Afdeling 13 - Strubjerg



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 13 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,49 %



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 13

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.795.000	2.779.000	2.750.378	16.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.795.000	2.779.000	2.750.378	16.000
106 - Ejendomsskat	314.000	303.000	296.000	11.000
109 - Renovation	354.000	349.000	281.503	5.000
110 - Forsikringer	68.000	73.000	63.808	-5.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	120.000	147.000	100.183	-27.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	542.000	542.000	532.440	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.398.000	1.414.000	1.273.934	-16.000
114 - Renholdelse	639.000	614.000	574.985	25.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	290.000	274.000	285.691	16.000
118 - Fællesfaciliteter	108.000	133.000	74.663	-25.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	18.000	18.000	18.543	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	20.000	20.000	19.297	0
Variable udgifter i alt	1.075.000	1.059.000	973.178	16.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.025.000	874.000	738.000	151.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	50.000	100.000	100.000	-50.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	10.000	20.000	20.000	-10.000
Henlæggelser i alt	1.085.000	994.000	858.000	91.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	1.865.000	1.910.000	706.084	-45.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.865.000	1.910.000	706.084	-45.000
Samlede udgifter	8.218.000	8.156.000	6.561.573	62.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	268.633	0
Total	8.218.000	8.156.000	6.830.206	62.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 13

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	7.769.000	7.881.000	6.574.442	-112.000
202 - Renteindtægter	58.000	20.000	85.883	38.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	50.000	65.000	45.881	-15.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	230.000	190.000	124.000	40.000
Samlede indtægter	8.107.000	8.156.000	6.830.206	-49.000
Nødvendig merindtægt/underskud	111.000	0	0	111.000
Total	8.218.000	8.156.000	6.830.206	62.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	8.218.000
Indtægter i alt	8.107.000
Behov for huslejestigning	111.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	905,74
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	919,22
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	13,48
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,49%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 66 m ²	75 kr.
Bolig på 72 m ²	81 kr.
Bolig på 82 m ²	93 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.