

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 19 - Lerumbakken (Ældreboliger)



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 22 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,08 %

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 19

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.834.000	1.825.000	1.769.237	9.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.834.000	1.825.000	1.769.237	9.000
106 - Ejendomsskat	51.000	57.000	57.000	-6.000
107 - Vand	130.000	130.000	110.304	0
109 - Renovation	108.000	91.000	73.290	17.000
110 - Forsikringer	28.000	30.000	25.904	-2.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	246.000	283.000	225.956	-37.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	272.000	271.000	266.220	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	835.000	862.000	758.673	-27.000
114 - Renholdelse	427.000	438.000	345.988	-11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	340.000	340.000	228.345	0
118 - Fællesfaciliteter	68.000	48.000	78.308	20.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	0	0	98	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	10.000	9.000	9.482	1.000
Variable udgifter i alt	845.000	835.000	662.221	10.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	882.000	672.000	511.000	210.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	20.000	50.000	50.000	-30.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	10.000	15.000	15.000	-5.000
Henlæggelser i alt	912.000	737.000	576.000	175.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	28.000	28.000	25.740	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	12.550	0
Ekstraordinære udgifter i alt	28.000	28.000	38.290	0
Samlede udgifter	4.454.000	4.287.000	3.804.421	167.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	339.027	0
Total	4.454.000	4.287.000	4.143.448	167.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 19

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.129.000	4.128.000	4.042.884	1.000
202 - Renteindtægter	17.000	12.000	34.943	5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	223.000	147.000	52.000	76.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	13.621	0
Samlede indtægter	4.369.000	4.287.000	4.143.448	82.000
Nødvendig merindtægt/underskud	85.000	0	0	85.000
Total	4.454.000	4.287.000	4.143.448	167.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	4.454.000
Indtægter i alt	4.369.000
Behov for huslejestigning	85.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.078,92
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.101,35
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	22,43
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,08%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 65 m ²	122 kr.
Bolig på 69 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.