

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 20 - Lindholm Søpark



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 15 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,73 %



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 20

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	12.998.000	12.834.000	12.682.738	164.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	12.998.000	12.834.000	12.682.738	164.000
106 - Ejendomsskat	395.000	395.000	378.000	0
109 - Renovation	1.012.000	944.000	766.305	68.000
110 - Forsikringer	208.000	220.000	187.835	-12.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	941.000	950.000	996.865	-9.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	1.385.000	1.385.000	1.358.640	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.941.000	3.894.000	3.687.645	47.000
114 - Renholdelse	1.382.000	1.345.000	1.245.007	37.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.405.000	1.398.000	1.377.386	7.000
118 - Fællesfaciliteter	432.000	432.000	409.045	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	37.000	54.000	16.745	-17.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	52.000	51.000	49.240	1.000
Variable udgifter i alt	3.308.000	3.280.000	3.097.422	28.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.558.000	3.240.000	2.741.000	318.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	100.000	210.000	210.000	-110.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
Henlæggelser i alt	3.708.000	3.500.000	3.001.000	208.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	462.000	411.000	454.061	51.000
Ekstraordinære udgifter i alt	462.000	411.000	454.061	51.000
Samlede udgifter	24.417.000	23.919.000	22.922.867	498.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	450.365	0
Total	24.417.000	23.919.000	23.373.231	498.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 20

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	23.255.000	23.214.000	22.750.380	41.000
202 - Renteindtægter	95.000	80.000	145.980	15.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	235.000	265.000	224.951	-30.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	436.000	360.000	210.000	76.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	41.920	0
Samlede indtægter	24.021.000	23.919.000	23.373.231	102.000
Nødvendig merindtægt/underskud	396.000	0	0	396.000
Total	24.417.000	23.919.000	23.373.231	498.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	24.417.000
Indtægter i alt	24.021.000
Behov for huslejestigning	396.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	866,59
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	881,60
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	15,01
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,73%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 75 m ²	94 kr.
Bolig på 87 m ²	109 kr.
Bolig på 103 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.