

Huslejbudget forslag

Budget 2026

Afdeling 21 - Kjeldsens Alle



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 15 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,96 %



Kære beboer

Hermed udsendes budget for 2026 med regnskabstillæg 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 21

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	37.000	37.000	36.840	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	37.000	37.000	36.840	0
106 - Ejendomsskat	209.000	225.000	225.000	-16.000
109 - Renovation	73.000	67.000	53.113	6.000
110 - Forsikringer	17.000	18.000	15.648	-1.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	98.000	98.000	96.390	0
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	37.000	183.000	177.803	-146.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	434.000	591.000	567.954	-157.000
114 - Renholdelse	33.000	32.000	29.933	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	160.000	150.000	154.027	10.000
118 - Fællesfaciliteter	2.000	2.000	1.787	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	10.000	10.000	10.137	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	5.000	5.000	3.493	0
Variable udgifter i alt	210.000	199.000	199.378	11.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	324.000	269.000	253.000	55.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	20.000	20.000	20.000	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	0	4.000	4.000	-4.000
Henlæggelser i alt	344.000	293.000	277.000	51.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	656.000	538.000	558.122	118.000
Ekstraordinære udgifter i alt	656.000	538.000	558.122	118.000
Samlede udgifter	1.681.000	1.658.000	1.639.294	23.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	4.469	0
Total	1.681.000	1.658.000	1.643.763	23.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 21

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.618.000	1.631.000	1.585.330	-13.000
202 - Renteindtægter	19.000	1.000	37.433	18.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	13.000	26.000	21.000	-13.000
Samlede indtægter	1.650.000	1.658.000	1.643.763	-8.000
Nødvendig merindtægt/underskud	31.000	0	0	31.000
Total	1.681.000	1.658.000	1.643.763	23.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	1.681.000
Indtægter i alt	1.650.000
Behov for huslejestigning	31.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	747,28
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	761,90
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	14,62
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,96%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 101 m ²	123 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.