

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 22 - Skolevej



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 13 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,83 %



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 22

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	38.000	38.000	37.622	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	38.000	38.000	37.622	0
106 - Ejendomsskat	154.000	158.000	158.000	-4.000
109 - Renovation	58.000	51.000	44.915	7.000
110 - Forsikringer	13.000	13.000	11.584	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	75.000	75.000	73.440	0
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	134.000	132.000	128.310	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	434.000	429.000	416.249	5.000
114 - Renholdelse	10.000	5.000	4.416	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	92.000	85.000	94.635	7.000
118 - Fællesfaciliteter	2.000	2.000	659	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	6.000	12.000	353	-6.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	3.000	3.000	2.662	0
Variable udgifter i alt	113.000	107.000	102.725	6.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	226.000	212.000	207.000	14.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	20.000	20.000	25.000	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	3.000	3.000	3.000	0
Henlæggelser i alt	249.000	235.000	235.000	14.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	438.000	430.000	1.182	8.000
Ekstraordinære udgifter i alt	438.000	430.000	1.182	8.000
Samlede udgifter	1.272.000	1.239.000	792.778	33.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	51.686	0
Total	1.272.000	1.239.000	844.464	33.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 22

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.200.000	1.194.000	765.740	6.000
202 - Renteindtægter	17.000	12.000	35.724	5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	33.000	33.000	43.000	0
Samlede indtægter	1.250.000	1.239.000	844.464	11.000
Nødvendig merindtægt/underskud	22.000	0	0	22.000
Total	1.272.000	1.239.000	844.464	33.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	1.272.000
Indtægter i alt	1.250.000
Behov for huslejestigning	22.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	733,21
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	746,64
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	13,43
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,83%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 101 m ²	113 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.