

Huslejbudget forslag

Budget 2026

Afdeling 3 - Lindholm - Stationsvej m.fl.



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 9 kr. pr. m² pr.
år svarende til ca. 1,53 %



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 3

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.634.000	1.634.000	1.596.703	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.634.000	1.634.000	1.596.703	0
106 - Ejendomsskat	1.181.000	1.136.000	1.117.000	45.000
107 - Vand	795.000	830.000	720.494	-35.000
109 - Renovation	1.572.000	1.431.000	1.265.877	141.000
110 - Forsikringer	351.000	361.000	315.986	-10.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	451.000	636.000	421.983	-185.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	2.605.000	2.604.000	2.556.630	1.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	2.695.000	2.653.000	2.577.209	42.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.650.000	9.651.000	8.975.180	-1.000
114 - Renholdelse	2.497.000	2.386.000	2.334.185	111.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.806.000	1.806.000	2.051.312	0
118 - Fællesfaciliteter	800.000	716.000	830.956	84.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	50.000	50.000	36.350	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	124.000	121.000	108.787	3.000
Variable udgifter i alt	5.277.000	5.079.000	5.361.590	198.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.944.000	5.485.000	5.151.000	459.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	400.000	529.000	529.000	-129.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	50.000	77.000	77.000	-27.000
Henlæggelser i alt	6.394.000	6.091.000	5.757.000	303.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	2.242.000	2.282.000	2.052.702	-40.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	1.250	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.242.000	2.282.000	2.053.952	-40.000
Samlede udgifter	25.197.000	24.737.000	23.744.425	460.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	660.583	0
Total	25.197.000	24.737.000	24.405.008	460.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 3

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	22.755.000	22.811.000	22.424.720	-56.000
202 - Renteindtægter	297.000	245.000	567.256	52.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	681.000	701.000	607.032	-20.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	1.124.000	980.000	806.000	144.000
Samlede indtægter	24.857.000	24.737.000	24.405.008	120.000
Nødvendig merindtægt/underskud	340.000	0	0	340.000
Total	25.197.000	24.737.000	24.405.008	460.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	25.197.000
Indtægter i alt	24.857.000
Behov for huslejestigning	340.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	581,82
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	590,70
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	8,88
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,53%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 41 m ²	31 kr.
Bolig på 73 m ²	55 kr.
Bolig på 107 m ²	80 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.