

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 32 - Julius Posselts Vej



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 18 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,87 %



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 32

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.017.000	3.915.000	3.935.346	102.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.017.000	3.915.000	3.935.346	102.000
106 - Ejendomsskat	85.000	81.000	79.000	4.000
109 - Renovation	219.000	205.000	185.456	14.000
110 - Forsikringer	56.000	57.000	50.936	-1.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	85.000	101.000	74.033	-16.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	318.000	318.000	312.120	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	763.000	762.000	701.545	1.000
114 - Renholdelse	355.000	371.000	326.676	-16.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	340.000	320.000	362.578	20.000
118 - Fællesfaciliteter	7.000	7.000	5.293	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	23.000	23.000	21.477	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	12.000	12.000	11.312	0
Variable udgifter i alt	737.000	733.000	727.335	4.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	993.000	930.000	841.000	63.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	0	40.000	40.000	-40.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	0	15.000	15.000	-15.000
Henlæggelser i alt	993.000	985.000	896.000	8.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	12.000	12.000	12.012	0
Ekstraordinære udgifter i alt	12.000	12.000	12.012	0
Samlede udgifter	6.522.000	6.407.000	6.272.238	115.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	7.324	0
Total	6.522.000	6.407.000	6.279.563	115.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 32

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	6.308.000	6.308.000	6.178.932	0
202 - Renteindtægter	25.000	20.000	52.631	5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	71.000	79.000	48.000	-8.000
Samlede indtægter	6.404.000	6.407.000	6.279.563	-3.000
Nødvendig merindtægt/underskud	118.000	0	0	118.000
Total	6.522.000	6.407.000	6.279.563	115.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	6.522.000
Indtægter i alt	6.404.000
Behov for huslejestigning	118.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	975,07
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	993,34
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	18,27
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,87%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 77 m ²	118 kr.
Bolig på 93 m ²	142 kr.
Bolig på 108 m ²	165 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.