

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 58 - Plejehjemmet Stengården



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 21 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,54 %



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 58

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	840.000	830.000	818.748	10.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	840.000	830.000	818.748	10.000
106 - Ejendomsskat	59.000	37.000	54.855	22.000
107 - Vand	18.000	25.000	13.293	-7.000
109 - Renovation	29.000	31.000	23.909	-2.000
110 - Forsikringer	20.000	24.000	16.248	-4.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	50.000	84.000	41.546	-34.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	136.000	136.000	133.110	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	312.000	337.000	282.961	-25.000
114 - Renholdelse	334.000	287.000	318.772	47.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	118.000	114.000	116.109	4.000
118 - Fællesfaciliteter	20.000	20.000	18.162	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	5.000	5.000	4.658	0
Variable udgifter i alt	477.000	426.000	457.701	51.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	251.000	223.000	217.000	28.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	0	17.000	17.000	-17.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	256.000	245.000	239.000	11.000
Samlede udgifter	1.885.000	1.838.000	1.798.409	47.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	13.772	0
Total	1.885.000	1.838.000	1.812.181	47.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 58

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.809.000	1.809.000	1.758.708	0
202 - Renteindtægter	10.000	5.000	19.473	5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	20.000	24.000	34.000	-4.000
Samlede indtægter	1.839.000	1.838.000	1.812.181	1.000
Nødvendig merindtægt/underskud	46.000	0	0	46.000
Total	1.885.000	1.838.000	1.812.181	47.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	1.885.000
Indtægter i alt	1.839.000
Behov for huslejestigning	46.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	831,34
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	852,48
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	21,14
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,54%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 58 m ²	102 kr.
Bolig på 77 m ²	136 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.