

# Huslejemodul forslag

Budget 2026

## Afdeling 61 - Hals



### Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 14 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 1,58 %



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 61

| Beskrivelse                                        | Budget<br>2026    | Budget<br>2025    | Regnskab<br>2024  | Budget<br>Ændring |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                    |                   |                   |                   |                   |
| 105 - Renter og afdrag på oprindelige lån          | 5.209.000         | 5.096.000         | 5.003.862         | 113.000           |
| <b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>   | <b>5.209.000</b>  | <b>5.096.000</b>  | <b>5.003.862</b>  | <b>113.000</b>    |
| 106 - Ejendomsskat                                 | 414.000           | 580.000           | 580.000           | -166.000          |
| 109 - Renovation                                   | 544.000           | 487.000           | 447.121           | 57.000            |
| 110 - Forsikringer                                 | 97.000            | 101.000           | 87.799            | -4.000            |
| 111 - El og honorar forbrugsregnskaber             | 89.000            | 99.000            | 71.190            | -10.000           |
| 112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag  | 700.000           | 700.000           | 683.910           | 0                 |
| 113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden       | 117.000           | 115.000           | 111.260           | 2.000             |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>    | <b>1.961.000</b>  | <b>2.082.000</b>  | <b>1.981.281</b>  | <b>-121.000</b>   |
| 114 - Renholdelse                                  | 899.000           | 845.000           | 823.816           | 54.000            |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse                   | 541.000           | 541.000           | 478.328           | 0                 |
| 118 - Fællesfaciliteter                            | 66.000            | 66.000            | 63.394            | 0                 |
| 119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter | 35.000            | 35.000            | 31.301            | 0                 |
| 119 - 2. Kontingent til BL mv.                     | 27.000            | 26.000            | 24.453            | 1.000             |
| <b>Variable udgifter i alt</b>                     | <b>1.568.000</b>  | <b>1.513.000</b>  | <b>1.421.292</b>  | <b>55.000</b>     |
| 120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse     | 1.713.000         | 1.522.000         | 1.405.000         | 191.000           |
| 121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning     | 85.000            | 100.000           | 100.000           | -15.000           |
| 123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning          | 20.000            | 20.000            | 20.000            | 0                 |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                          | <b>1.818.000</b>  | <b>1.642.000</b>  | <b>1.525.000</b>  | <b>176.000</b>    |
| 125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån             | 735.000           | 673.000           | 635.925           | 62.000            |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>               | <b>735.000</b>    | <b>673.000</b>    | <b>635.925</b>    | <b>62.000</b>     |
| <b>Samlede udgifter</b>                            | <b>11.291.000</b> | <b>11.006.000</b> | <b>10.567.359</b> | <b>285.000</b>    |
| Overført til opsamlet resultat                     | 0                 | 0                 | 207.483           | 0                 |
| <b>Total</b>                                       | <b>11.291.000</b> | <b>11.006.000</b> | <b>10.774.843</b> | <b>285.000</b>    |

# Huslejobudget forslag



## Budget 2026 for afdeling 61

| Beskrivelse                                | Budget 2026       | Budget 2025       | Regnskab 2024     | Budget Ændring |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                           |                   |                   |                   |                |
| 201 - Huslejeindtægter                     | 10.748.000        | 10.714.000        | 10.452.808        | 34.000         |
| 202 - Renteindtægter                       | 66.000            | 21.000            | 89.064            | 45.000         |
| 203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v. | 9.000             | 9.000             | 4.971             | 0              |
| 203 - Overført fra opsamlet resultat       | 303.000           | 262.000           | 228.000           | 41.000         |
| <b>Samlede indtægter</b>                   | <b>11.126.000</b> | <b>11.006.000</b> | <b>10.774.843</b> | <b>120.000</b> |
| Nødvendig merindtægt/underskud             | 165.000           | 0                 | 0                 | 165.000        |
| <b>Total</b>                               | <b>11.291.000</b> | <b>11.006.000</b> | <b>10.774.843</b> | <b>285.000</b> |

| Huslejekonsekvenser:                                          | Budget 2026    |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Udgifter i alt                                                | 11.291.000     |
| Indtægter i alt                                               | 11.126.000     |
| <b>Behov for huslejestigning</b>                              | <b>165.000</b> |
| Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år        | 864,70         |
| Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år               | 878,38         |
| <b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b> | <b>13,68</b>   |
| <b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>                      | <b>1,58%</b>   |

### Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

| Antal m <sup>2</sup>       | Månedlig stigning |
|----------------------------|-------------------|
| Bolig på 42 m <sup>2</sup> | 48 kr.            |
| Bolig på 66 m <sup>2</sup> | 76 kr.            |
| Bolig på 95 m <sup>2</sup> | 109 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.