

Huslejebudget forslag

Budget 2026

Afdeling 62 - Ulsted og Hou



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 16 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,74 %



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 62

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.324.000	2.305.000	2.222.497	19.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.324.000	2.305.000	2.222.497	19.000
106 - Ejendomsskat	152.000	259.000	259.000	-107.000
109 - Renovation	256.000	214.000	197.584	42.000
110 - Forsikringer	41.000	44.000	36.061	-3.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	50.000	60.000	35.413	-10.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	356.000	356.000	348.840	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	855.000	933.000	876.899	-78.000
114 - Renholdelse	465.000	453.000	427.650	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	355.000	330.000	365.396	25.000
118 - Fællesfaciliteter	70.000	69.000	51.168	1.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	12.000	15.000	1.271	-3.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	13.000	13.000	12.643	0
Variable udgifter i alt	915.000	880.000	858.127	35.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	795.000	692.000	642.000	103.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	67.000	67.000	67.000	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	867.000	764.000	714.000	103.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	178.000	178.000	166.149	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	2.587	0
Ekstraordinære udgifter i alt	178.000	178.000	168.736	0
Samlede udgifter	5.139.000	5.060.000	4.840.259	79.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	134.497	0
Total	5.139.000	5.060.000	4.974.755	79.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 62

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.826.000	4.825.000	4.720.455	1.000
202 - Renteindtægter	37.000	27.000	59.300	10.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	194.000	208.000	195.000	-14.000
Samlede indtægter	5.057.000	5.060.000	4.974.755	-3.000
Nødvendig merindtægt/underskud	82.000	0	0	82.000
Total	5.139.000	5.060.000	4.974.755	79.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	5.139.000
Indtægter i alt	5.057.000
Behov for huslejestigning	82.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	914,47
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	930,34
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	15,87
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,74%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 59 m ²	79 kr.
Bolig på 72 m ²	96 kr.
Bolig på 95 m ²	126 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.