

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 64 - Gandrup



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 15 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,63 %



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 64

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.166.000	4.155.000	4.036.688	11.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.166.000	4.155.000	4.036.688	11.000
106 - Ejendomsskat	251.000	347.000	347.000	-96.000
107 - Vand	2.000	2.000	1.516	0
109 - Renovation	426.000	389.000	342.777	37.000
110 - Forsikringer	65.000	68.000	57.609	-3.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	78.000	88.000	64.605	-10.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	523.000	523.000	514.080	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.345.000	1.417.000	1.327.587	-72.000
114 - Renholdelse	703.000	674.000	625.860	29.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	420.000	380.000	408.327	40.000
118 - Fællesfaciliteter	96.000	96.000	80.306	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	22.000	22.000	18.821	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	24.000	23.000	19.675	1.000
Variable udgifter i alt	1.265.000	1.195.000	1.152.989	70.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.407.000	1.216.000	1.054.000	191.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	80.000	80.000	80.000	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	10.000	25.000	25.000	-15.000
Henlæggelser i alt	1.497.000	1.321.000	1.159.000	176.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	135.000	133.000	131.138	2.000
Ekstraordinære udgifter i alt	135.000	133.000	131.138	2.000
Samlede udgifter	8.408.000	8.221.000	7.807.401	187.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	305.957	0
Total	8.408.000	8.221.000	8.113.358	187.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 64

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	7.868.000	7.867.000	7.721.652	1.000
202 - Renteindtægter	51.000	42.000	102.594	9.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	361.000	312.000	213.000	49.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	76.111	0
Samlede indtægter	8.280.000	8.221.000	8.113.358	59.000
Nødvendig merindtægt/underskud	128.000	0	0	128.000
Total	8.408.000	8.221.000	8.113.358	187.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	8.408.000
Indtægter i alt	8.280.000
Behov for huslejestigning	128.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	907,91
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	922,68
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	14,77
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,63%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 30 m ²	37 kr.
Bolig på 66 m ²	82 kr.
Bolig på 100 m ²	124 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.