

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 7 - Engparken - Abildgårdsvej m.fl.



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 13 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,97 %



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 7

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.010.000	1.010.000	1.331.605	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.010.000	1.010.000	1.331.605	0
106 - Ejendomsskat	1.577.000	1.646.000	1.646.000	-69.000
109 - Renovation	1.856.000	1.821.000	1.621.290	35.000
110 - Forsikringer	429.000	446.000	385.935	-17.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	842.000	844.000	779.507	-2.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	2.952.000	2.951.000	2.896.290	1.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	68.000	68.000	2.962.472	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.724.000	7.776.000	10.291.495	-52.000
114 - Renholdelse	2.667.000	2.549.000	2.461.960	118.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.900.000	1.900.000	2.281.313	0
118 - Fællesfaciliteter	1.009.000	989.000	1.010.173	20.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	180.000	180.000	143.938	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	106.000	104.000	100.642	2.000
Variable udgifter i alt	5.862.000	5.722.000	5.998.026	140.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.656.000	5.885.000	5.435.000	771.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	106.000	106.000	106.000	0
122 - Henlæggelse: Fælleskonto	1.247.000	1.247.000	1.247.124	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	75.000	125.000	125.000	-50.000
Henlæggelser i alt	8.084.000	7.363.000	6.913.124	721.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	1.152.000	1.152.000	1.087.077	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	10.862.000	10.773.000	0	89.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	143.818	0
Ekstraordinære udgifter i alt	12.014.000	11.925.000	1.230.895	89.000
Samlede udgifter	34.694.000	33.796.000	25.765.144	898.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	1.121.977	0
Total	34.694.000	33.796.000	26.887.121	898.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 7

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	31.257.000	31.185.000	25.103.342	72.000
202 - Renteindtægter	265.000	100.000	491.946	165.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	780.000	780.000	762.825	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	1.021.000	685.000	495.000	336.000
208 - Ekstraordinære indtægter	772.000	1.046.000	34.009	-274.000
Samlede indtægter	34.095.000	33.796.000	26.887.121	299.000
Nødvendig merindtægt/underskud	599.000	0	0	599.000
Total	34.694.000	33.796.000	26.887.121	898.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	34.694.000
Indtægter i alt	34.095.000
Behov for huslejestigning	599.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	664,11
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	677,18
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	13,07
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,97%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 38 m ²	42 kr.
Bolig på 68 m ²	75 kr.
Bolig på 117 m ²	128 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.