

Huslejemodul budget forslag

Budget 2026

Afdeling 77 - Enghaven - Gammel Kongevej



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 19 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,87 %



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 77

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.150.000	2.125.000	2.071.444	25.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.150.000	2.125.000	2.071.444	25.000
106 - Ejendomsskat	143.000	169.000	169.000	-26.000
109 - Renovation	194.000	179.000	155.160	15.000
110 - Forsikringer	24.000	25.000	22.225	-1.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	50.000	66.000	44.878	-16.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	272.000	271.000	266.220	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	683.000	710.000	657.483	-27.000
114 - Renholdelse	289.000	263.000	263.980	26.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	165.000	165.000	150.580	0
118 - Fællesfaciliteter	7.000	9.000	4.194	-2.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	10.000	15.000	1.038	-5.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	10.000	10.000	9.648	0
Variable udgifter i alt	481.000	462.000	429.441	19.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	459.000	439.000	325.000	20.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	17.000	17.000	17.000	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	5.000	17.000	17.000	-12.000
Henlæggelser i alt	481.000	473.000	359.000	8.000
Samlede udgifter	3.795.000	3.770.000	3.517.368	25.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	142.146	0
Total	3.795.000	3.770.000	3.659.515	25.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 77

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.578.000	3.578.000	3.510.024	0
202 - Renteindtægter	25.000	19.000	50.491	6.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	125.000	173.000	99.000	-48.000
Samlede indtægter	3.728.000	3.770.000	3.659.515	-42.000
Nødvendig merindtægt/underskud	67.000	0	0	67.000
Total	3.795.000	3.770.000	3.659.515	25.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	3.795.000
Indtægter i alt	3.728.000
Behov for huslejestigning	67.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.021,70
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.040,83
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	19,13
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,87%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 47 m ²	75 kr.
Bolig på 74 m ²	118 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.