

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 8 - Clematisvej m.fl.



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 28 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 3,18 %

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 8

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	34.000	34.000	33.078	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	34.000	34.000	33.078	0
106 - Ejendomsskat	150.000	182.000	182.000	-32.000
109 - Renovation	58.000	52.000	43.606	6.000
110 - Forsikringer	14.000	14.000	12.152	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	70.000	70.000	68.850	0
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	113.000	112.000	108.833	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	405.000	430.000	415.441	-25.000
114 - Renholdelse	19.000	19.000	17.175	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	195.000	150.000	268.737	45.000
118 - Fællesfaciliteter	2.000	2.000	1.626	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	5.000	5.000	3.395	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	3.000	3.000	2.495	0
Variable udgifter i alt	224.000	179.000	293.429	45.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	390.000	367.000	335.000	23.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	25.000	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	415.000	392.000	360.000	23.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	238.000	238.000	229.012	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	6.000	6.000	53.488	0
Ekstraordinære udgifter i alt	244.000	244.000	282.500	0
Samlede udgifter	1.322.000	1.279.000	1.384.448	43.000
Total	1.322.000	1.279.000	1.384.448	43.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 8

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.277.000	1.277.000	1.218.684	0
202 - Renteindtægter	8.000	2.000	11.948	6.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	0	0	149.816	0
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	4.000	0
Samlede indtægter	1.285.000	1.279.000	1.384.448	6.000
Nødvendig merindtægt/underskud	37.000	0	0	37.000
Total	1.322.000	1.279.000	1.384.448	43.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	1.322.000
Indtægter i alt	1.285.000
Behov for huslejestigning	37.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	891,19
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	919,54
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	28,35
Ændring i procent (gennemsnitlig)	3,18%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 75 m ²	178 kr.
Bolig på 86 m ²	204 kr.
Bolig på 110 m ²	261 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.