

Huslejemodul forslag

Budget 2026

Afdeling 81 - Hjallerup



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 15 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,82 %



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 81

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.348.000	4.307.000	4.226.642	41.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.348.000	4.307.000	4.226.642	41.000
106 - Ejendomsskat	567.000	606.000	606.000	-39.000
107 - Vand	15.000	35.000	-394	-20.000
109 - Renovation	818.000	806.000	720.089	12.000
110 - Forsikringer	120.000	127.000	108.790	-7.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	236.000	269.000	203.395	-33.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	884.000	884.000	867.510	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.640.000	2.727.000	2.505.388	-87.000
114 - Renholdelse	1.252.000	1.164.000	1.160.282	88.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	813.000	750.000	765.631	63.000
118 - Fællesfaciliteter	91.000	91.000	60.732	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	45.000	75.000	28.979	-30.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	34.000	33.000	31.440	1.000
Variable udgifter i alt	2.235.000	2.113.000	2.047.064	122.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.026.000	1.778.000	1.615.000	248.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	70.000	113.000	113.000	-43.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	2.121.000	1.916.000	1.753.000	205.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	1.233.000	1.210.000	1.178.698	23.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.233.000	1.210.000	1.178.698	23.000
Samlede udgifter	12.577.000	12.273.000	11.710.792	304.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	306.394	0
Total	12.577.000	12.273.000	12.017.186	304.000

Huslejbudget forslag



Budget 2026 for afdeling 81

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	11.761.000	11.774.000	11.446.766	-13.000
202 - Renteindtægter	63.000	55.000	133.944	8.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	3.000	0	1.500	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	364.000	252.000	225.000	112.000
208 - Ekstraordinære indtægter	173.000	192.000	209.976	-19.000
Samlede indtægter	12.364.000	12.273.000	12.017.186	91.000
Nødvendig merindtægt/underskud	213.000	0	0	213.000
Total	12.577.000	12.273.000	12.017.186	304.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	12.577.000
Indtægter i alt	12.364.000
Behov for huslejestigning	213.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	816,26
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	831,12
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	14,86
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,82%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	69 kr.
Bolig på 77 m ²	96 kr.
Bolig på 100 m ²	125 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.