

Huslejemodul budget forslag

Budget 2026

Afdeling 82 - Dronninglund



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 14 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,73 %



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 82

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.706.000	4.678.000	4.563.388	28.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.706.000	4.678.000	4.563.388	28.000
106 - Ejendomsskat	530.000	551.000	551.000	-21.000
107 - Vand	15.000	28.000	652	-13.000
109 - Renovation	946.000	917.000	856.576	29.000
110 - Forsikringer	131.000	143.000	121.191	-12.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	296.000	319.000	247.103	-23.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	1.043.000	1.046.000	1.023.570	-3.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	140.000	138.000	134.544	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.101.000	3.142.000	2.934.636	-41.000
114 - Renholdelse	1.324.000	1.278.000	1.203.544	46.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	825.000	795.000	764.193	30.000
118 - Fællesfaciliteter	79.000	75.000	51.583	4.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	40.000	60.000	19.034	-20.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	41.000	39.000	37.096	2.000
Variable udgifter i alt	2.309.000	2.247.000	2.075.450	62.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.306.000	1.907.000	1.683.000	399.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	80.000	117.000	117.000	-37.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	10.000	14.000	14.000	-4.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	29.000	0
Henlæggelser i alt	2.396.000	2.038.000	1.843.000	358.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	2.080.000	2.050.000	1.988.474	30.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	14.325	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.080.000	2.050.000	2.002.799	30.000
Samlede udgifter	14.592.000	14.155.000	13.419.273	437.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	485.240	0
Total	14.592.000	14.155.000	13.904.513	437.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 82

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	13.873.000	13.848.000	13.574.934	25.000
202 - Renteindtægter	118.000	90.000	253.279	28.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	15.000	15.000	15.062	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	350.000	202.000	60.000	148.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	1.238	0
Samlede indtægter	14.356.000	14.155.000	13.904.513	201.000
Nødvendig merindtægt/underskud	236.000	0	0	236.000
Total	14.592.000	14.155.000	13.904.513	437.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	14.592.000
Indtægter i alt	14.356.000
Behov for huslejestigning	236.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	787,69
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	801,32
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	13,63
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,73%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 54 m ²	62 kr.
Bolig på 70 m ²	80 kr.
Bolig på 90 m ²	102 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.