

Huslejbudget forslag

Budget 2026

Afdeling 83 - Klokkeholm, Asaa m.fl.



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 13 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,72 %



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 83

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	3.069.000	3.089.000	2.878.531	-20.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	3.069.000	3.089.000	2.878.531	-20.000
106 - Ejendomsskat	368.000	400.000	400.000	-32.000
107 - Vand	12.000	12.000	7.604	0
109 - Renovation	678.000	645.000	567.874	33.000
110 - Forsikringer	87.000	87.000	79.478	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	113.000	118.000	99.958	-5.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	687.000	687.000	674.730	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.945.000	1.949.000	1.829.644	-4.000
114 - Renholdelse	958.000	958.000	868.106	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	572.000	480.000	553.411	92.000
118 - Fællesfaciliteter	27.000	27.000	23.500	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	23.000	30.000	11.178	-7.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	27.000	25.000	24.453	2.000
Variable udgifter i alt	1.607.000	1.520.000	1.480.649	87.000
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.568.000	1.336.000	1.177.000	232.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	40.000	75.000	75.000	-35.000
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	60.000	60.000	60.000	0
Henlæggelser i alt	1.668.000	1.471.000	1.312.000	197.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	305.000	280.000	126.480	25.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	42.425	0
Ekstraordinære udgifter i alt	305.000	280.000	168.905	25.000
Samlede udgifter	8.594.000	8.309.000	7.669.728	285.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	373.965	0
Total	8.594.000	8.309.000	8.043.694	285.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 83

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	8.017.000	8.011.000	7.644.191	6.000
202 - Renteindtægter	34.000	33.000	71.323	1.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	12.000	0	13.275	12.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	362.000	232.000	137.000	130.000
208 - Ekstraordinære indtægter	33.000	33.000	177.905	0
Samlede indtægter	8.458.000	8.309.000	8.043.694	149.000
Nødvendig merindtægt/underskud	136.000	0	0	136.000
Total	8.594.000	8.309.000	8.043.694	285.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	8.594.000
Indtægter i alt	8.458.000
Behov for huslejestigning	136.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	775,44
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	788,81
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	13,37
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,72%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	62 kr.
Bolig på 75 m ²	84 kr.
Bolig på 100 m ²	112 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.