

Huslejebudget forslag

Budget 2026

Afdeling 84 - Dronninglund - Smedegade



Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig med 12 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,49 %



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 84

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	170.000	170.000	166.111	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	170.000	170.000	166.111	0
106 - Ejendomsskat	18.000	17.000	17.000	1.000
107 - Vand	1.000	1.000	0	0
109 - Renovation	27.000	26.000	24.105	1.000
110 - Forsikringer	6.000	5.000	4.894	1.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	19.000	22.000	15.868	-3.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	33.000	33.000	32.130	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	104.000	104.000	93.996	0
114 - Renholdelse	37.000	37.000	33.071	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	28.000	28.000	9.721	0
118 - Fællesfaciliteter	2.000	2.000	1.245	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	1.000	1.000	0	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	1.000	1.000	1.164	0
Variable udgifter i alt	69.000	69.000	45.202	0
120 - Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	89.000	75.000	75.000	14.000
121 - Henlæggelse til istandsættelse A-ordning	6.000	6.000	6.000	0
123 - Henlæggelse til tab ved fraflytning	2.000	2.000	2.000	0
Henlæggelser i alt	97.000	83.000	83.000	14.000
125-126 - Ydelser vedr. forbedringslån	60.000	60.000	58.210	0
Ekstraordinære udgifter i alt	60.000	60.000	58.210	0
Samlede udgifter	500.000	486.000	446.519	14.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	37.381	0
Total	500.000	486.000	483.900	14.000

Huslejobudget forslag



Budget 2026 for afdeling 84

Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	470.000	470.000	456.900	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	23.000	16.000	27.000	7.000
Samlede indtægter	493.000	486.000	483.900	7.000
Nødvendig merindtægt/underskud	7.000	0	0	7.000
Total	500.000	486.000	483.900	14.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2026
Udgifter i alt	500.000
Indtægter i alt	493.000
Behov for huslejestigning	7.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	814,56
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	826,69
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	12,13
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,49%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 47 m ²	48 kr.
Bolig på 72 m ²	73 kr.
Bolig på 100 m ²	101 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.