

**Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2026**

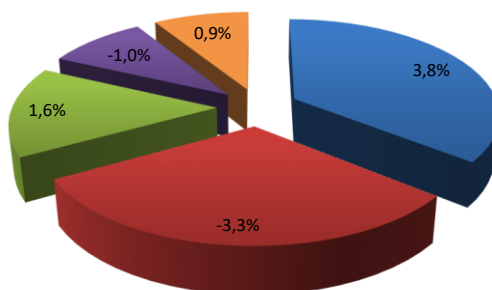

**Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil det medføre, at huslejen pr. 1. januar 2026 vil stige med kr. 109.000 for hele afdelingen, hvilket svarer til 2,05%.**

**Lejeændring pr. 1. januar 2026**

|                | Forhøjelses-<br>procent | Samlet<br>leieforhøjelse | Gennemsnitlig<br>stigning pr. m <sup>2</sup> | Gennemsnitlig<br>leje pr. m <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| Familieboliger | 2,05%                   | 109.000                  | 17                                           | 865                                      |

**Eksempel på månedlig leje pr. 1. januar 2026**

|                     | Størrelse<br>i m <sup>2</sup> | Nuværende leje<br>pr. mdr. | Ændring<br>pr. mdr. | Ny leje<br>pr. mdr. |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| 1-rums familiebolig | 45,00                         | 2.979                      | 61                  | 3.040               |
| 2-rums familiebolig | 55,00                         | 4.246                      | 87                  | 4.333               |
| 3-rums familiebolig | 63,10                         | 4.486                      | 92                  | 4.578               |
| 4-rums familiebolig | 82,20                         | 5.857                      | 120                 | 5.977               |

**Sådan er huslejeændringen fordelt**


- Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 202.000
- Afdrag og renter på forbedringslån falder med kr. 176.000
- Renholdelse stiger med kr. 85.000
- Indtægt overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 52.000
- Øvrige diverse reguleringer og forskellige konti stiger samlet med kr. 50.000

Budget og regnskab er sammenfattet i hovedposter. Afdelingens samlede årsregnskab for 2024 inkl. noter. Du finder afdelingens samlede årsregnskab for 2024 inkl. noter på [www.bolignæstved.dk](http://www.bolignæstved.dk) under afdelingen.

Det er en god ide at møde op på afdelingsmødet, hvor du kan gøre din indflydelse gældende.

| Kontonr.         | UDGIFTER                                       | Budget<br>2026   | Budget<br>2025   | Resultatopgørelse<br>2024 |
|------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|
|                  | <b>Oprindelig lån i ejendommen</b>             |                  |                  |                           |
| 105              | Nettokapitaludgifter                           | <b>167.000</b>   | <b>167.000</b>   | <b>166.763</b>            |
|                  | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>      |                  |                  |                           |
| 106              | Ejendomsskatter                                | 185.000          | 179.000          | 172.670                   |
| 107              | Vandafgift                                     | 423.000          | 423.000          | 397.212                   |
| 109              | Renovation                                     | 304.000          | 307.000          | 281.297                   |
| 110              | Forsikringer                                   | 120.000          | 115.000          | 110.934                   |
| 111              | Afdelingens energiforbrug                      | 100.000          | 99.000           | 87.938                    |
| 112              | Bidrag til boligorganisationen                 | 503.000          | 501.000          | 468.356                   |
| 113              | Afdelingens pligtmæssige bidrag                | 568.000          | 564.000          | 534.440                   |
|                  | <b>Offentlige og andre faste udgifter ialt</b> | <b>2.203.000</b> | <b>2.188.000</b> | <b>2.052.848</b>          |
|                  | <b>Variable udgifter</b>                       |                  |                  |                           |
| 114              | Renholdelse                                    | 872.000          | 787.000          | 768.117                   |
| 115              | Almindelig vedligeholdelse                     | 75.000           | 75.000           | 46.701                    |
| 116              | Planlagt og periodisk vedligeholdelse          | 705.000          | 763.000          | 1.094.766                 |
|                  | Heraf dækkes af tidl. henlæggelser             | -705.000         | -763.000         | -1.094.766                |
| 117              | Istandsættelse ved fraflytning                 | 0                | 0                | 61.062                    |
|                  | Heraf dækkes af henlæggelser                   | 0                | 0                | -61.062                   |
| 118              | Drift af fællesvaskeri og selskabslokale       | 45.000           | 39.000           | 28.880                    |
| 119              | Diverse udgifter                               | 34.000           | 35.000           | 20.332                    |
|                  | <b>Variable udgifter i alt</b>                 | <b>1.026.000</b> | <b>936.000</b>   | <b>864.029</b>            |
|                  | <b>Henlæggelser</b>                            |                  |                  |                           |
| 120              | Planlagt og periodisk vedligeholdelse (401)    | 1.972.000        | 1.770.000        | 1.587.000                 |
| 121              | Istandsættelse fraflytning, A-ordning (402)    | 0                | 0                | 70.000                    |
| 123              | Tab ved fraflytninger (konto 405)              | 0                | 0                | 35.000                    |
|                  | <b>Henlæggelser i alt</b>                      | <b>1.972.000</b> | <b>1.770.000</b> | <b>1.692.000</b>          |
|                  | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                 |                  |                  |                           |
| 125              | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.  | 245.000          | 421.000          | 420.715                   |
| 131              | Andre renter                                   | 0                | 0                | 406.989                   |
| 134              | Korrektion vedr. tidligere år                  | 0                | 0                | 34                        |
|                  | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>           | <b>274.000</b>   | <b>421.000</b>   | <b>827.738</b>            |
|                  | <b>Udgifter i alt</b>                          | <b>5.642.000</b> | <b>5.482.000</b> | <b>5.603.377</b>          |
| 140              | Årets overskud                                 | 0                | 0                | 118.412                   |
|                  | <b>Udgifter og overskud</b>                    | <b>5.642.000</b> | <b>5.482.000</b> | <b>5.721.789</b>          |
| <b>INDTÆGTER</b> |                                                |                  |                  |                           |
|                  | <b>Ordinære indtægter</b>                      |                  |                  |                           |
| 201              | Huslejeindtægter                               | 5.322.000        | 5.321.000        | 5.133.096                 |
|                  | Øvrige indtægter                               | 77.000           | 79.000           | 78.975                    |
| 202              | Renter                                         | 0                | 0                | 440.495                   |
| 203              | Andre ordinære indtægter                       | 3.000            | 3.000            | 4.200                     |
| 203.6            | Afvikling af overskud tidligere år             | 131.000          | 79.000           | 21.000                    |
|                  | <b>Ordinære indtægter i alt</b>                | <b>5.533.000</b> | <b>5.482.000</b> | <b>5.677.766</b>          |
|                  | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                |                  |                  |                           |
| 206              | Korrektion vedr. tidligere år                  | 0                | 0                | 44.023                    |
|                  | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>44.023</b>             |
|                  | <b>Indtægter i alt</b>                         | <b>5.533.000</b> | <b>5.482.000</b> | <b>5.721.789</b>          |
|                  | Årets huslejestigning/underskud                | 109.000          | 0                | 0                         |
|                  | <b>Indtægter og underskud i alt</b>            | <b>5.642.000</b> | <b>5.482.000</b> | <b>5.721.789</b>          |

Ingen beboerindflydelse    
 Begrænset beboerindflydelse    
 Beboerindflydelse