

### Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2026



**Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil det medføre, at huslejen pr. 1. januar 2026 vil stige med kr. 78.000 for hele afdelingen, hvilket svarer til 1,15%.**

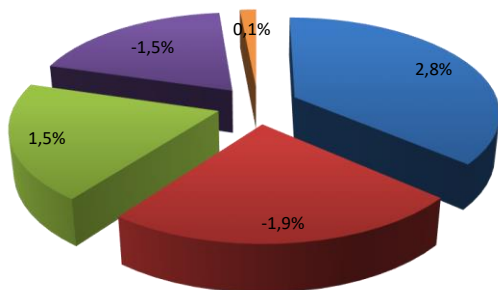
#### Lejeændring pr. 1. januar 2026

|                | Forhøjelses-<br>procent | Samlet<br>leieforhøjelse | Gennemsnitlig<br>stigning pr. m <sup>2</sup> | Gennemsnitlig<br>leje pr. m <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| Familieboliger | 1,15%                   | 78.000                   | 10                                           | 858                                      |

#### 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 | 35,00                         | 2.234                      | 26                  | 2.260               |
| 2-rums familiebolig | 60,80                         | 3.931                      | 45                  | 3.976               |
| 3-rums familiebolig | 75,30                         | 4.889                      | 56                  | 4.945               |
| 4-rums familiebolig | 88,60                         | 5.762                      | 66                  | 5.828               |

#### Sådan er huslejeændringen fordelt



- Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 193.000
- Indtægt overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 126.000
- Renholdelse stiger med kr. 103.000
- Afskrivning på forbedringsarbejder falder med kr. 100.000
- Øvrige diverse reguleringer og forskellige konti stiger samlet med kr. 8.000

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>1.747.000</b> | <b>1.736.000</b> | <b>1.703.174</b>          |
|          | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>       |                  |                  |                           |
| 106      | ● Ejendomsskatter                               | 323.000          | 323.000          | 277.403                   |
| 107      | ● Vandafgift                                    | 556.000          | 566.000          | 514.517                   |
| 109      | ● Renovation                                    | 374.000          | 366.000          | 345.548                   |
| 110      | ● Forsikringer                                  | 138.000          | 132.000          | 127.135                   |
| 111      | ● Afdelingens energiforbrug                     | 113.000          | 104.000          | 91.069                    |
| 112      | ● Bidrag til boligorganisationen                | 586.000          | 585.000          | 550.360                   |
|          | <b>Offentlige og andre faste udgifter ialt</b>  | <b>2.090.000</b> | <b>2.076.000</b> | <b>1.906.032</b>          |
|          | <b>Variable udgifter</b>                        |                  |                  |                           |
| 114      | ● Renholdelse                                   | 994.000          | 891.000          | 872.709                   |
| 115      | ● Almindelig vedligeholdelse                    | 90.000           | 75.000           | 47.348                    |
| 116      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse           | 2.695.000        | 1.382.000        | 1.555.284                 |
|          | Heraf dækkes af tidl. henlæggelser              | -2.695.000       | -1.382.000       | -1.555.284                |
| 117      | Istandsættelse ved fraflytning                  | 0                | 0                | 36.182                    |
|          | Heraf dækkes af henlæggelser                    | 0                | 0                | -36.182                   |
| 118      | ● Drift af fællesvaskeri og selskabslokale      | 11.000           | 9.000            | 9.950                     |
| 119      | ● Diverse udgifter                              | 37.000           | 37.000           | 25.052                    |
|          | <b>Variable udgifter i alt</b>                  | <b>1.132.000</b> | <b>1.012.000</b> | <b>955.059</b>            |
|          | <b>Henlæggelser</b>                             |                  |                  |                           |
| 120      | ● Planlagt og periodisk vedligeholdelse (401)   | 1.663.000        | 1.470.000        | 1.352.000                 |
| 121      | ● Istandsættelse fraflytning, A-ordning (402)   | 0                | 13.000           | 25.000                    |
| 123      | ● Tab ved fraflytninger (konto 405)             | 0                | 0                | 33.000                    |
|          | <b>Henlæggelser i alt</b>                       | <b>1.663.000</b> | <b>1.483.000</b> | <b>1.410.000</b>          |
|          | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                  |                  |                  |                           |
| 125      | ● Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | 779.000          | 759.000          | 742.963                   |
| 126      | ● Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.       | 149.000          | 249.000          | 147.979                   |
| 131      | ● Andre renter                                  | 0                | 0                | 232.642                   |
| 133      | ● Afvikling af underskud tidligere år           | 0                | 0                | 131.000                   |
| 134      | Korrektion vedr. tidligere år                   | 0                | 0                | 40                        |
|          | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>            | <b>928.000</b>   | <b>1.008.000</b> | <b>1.254.624</b>          |
|          | <b>Udgifter i alt</b>                           | <b>7.560.000</b> | <b>7.315.000</b> | <b>7.228.889</b>          |
| 140      | Årets overskud                                  | 0                | 0                | 165.814                   |
|          | <b>Udgifter og overskud</b>                     | <b>7.560.000</b> | <b>7.315.000</b> | <b>7.394.703</b>          |

| INDTÆGTER |                                       |                  |                  |                  |
|-----------|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|           | <b>Ordinære indtægter</b>             |                  |                  |                  |
| 201       | ● Huslejeindtægter                    | 6.798.000        | 6.798.000        | 6.616.584        |
|           | ● Øvrige indtægter                    | 521.000          | 480.000          | 478.062          |
| 202       | ● Renter                              | 0                | 0                | 251.789          |
| 203       | ● Andre ordinære indtægter            | 0                | 0                | 100              |
| 203.6     | ● Afvikling af overskud tidligere år  | 163.000          | 37.000           | 0                |
|           | <b>Ordinære indtægter i alt</b>       | <b>7.482.000</b> | <b>7.315.000</b> | <b>7.346.535</b> |
|           | <b>Ekstraordinære indtægter</b>       |                  |                  |                  |
| 206       | Korrektion vedr. tidligere år         | 0                | 0                | 48.168           |
|           | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>48.168</b>    |
|           | <b>Indtægter i alt</b>                | <b>7.482.000</b> | <b>7.315.000</b> | <b>7.394.703</b> |
|           | Årets huslejestigning/underskud       | 78.000           | 0                | 0                |
|           | <b>Indtægter og underskud i alt</b>   | <b>7.560.000</b> | <b>7.315.000</b> | <b>7.394.703</b> |

 Ingen beboerindflydelse    
  Begrænset beboerindflydelse    
  Beboerindflydelse