

Huslejbudget

Afd. 210 Fredbovej, Sunds



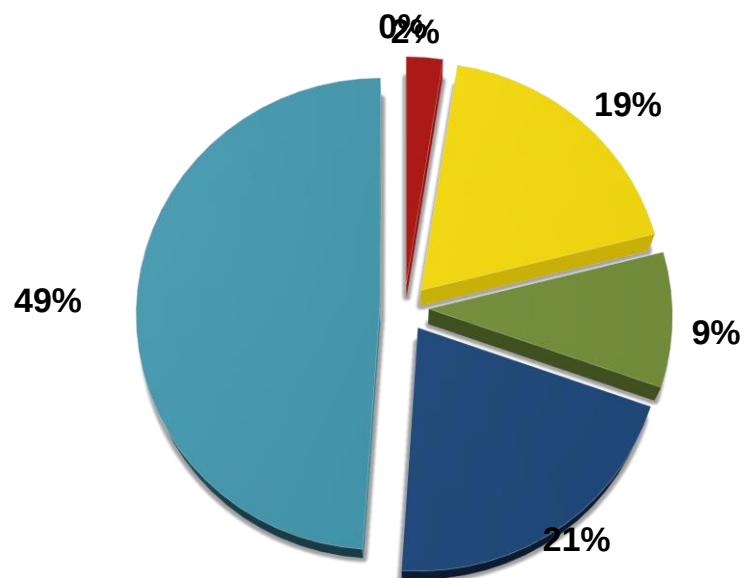
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,97%

svarende til 31,47 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



- Renter og afdrag på kreditforeningslån
- Ejendomsskatter, renovation og forsikringer m.m.
- Vicevært og renholdelse m.m.
- Afdelingens opsparing (henlæggelser)
- Ydelser på lån til forbedringsarbejder og bygningsforbedringer
- Ekstraordinære udgifter

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	1.430	17	17
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.430	17	17
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		3	1
Lejemålsoplysninger i alt	1.430	20	18

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	32.300	32.000	32.000	0
 106 - Ejendomsskat	27.055	27.000	27.000	0
 109 - Renovation	34.679	35.000	35.000	0
 110 - Forsikringer	18.997	20.000	21.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	50.924	40.000	40.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	74.624	79.000	84.000	5.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.634	12.000	12.000	0
 113 - A og G indskud	17.638	18.000	18.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	235.550	231.000	237.000	6.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	87.874	106.000	91.000	-15.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	11.126	8.000	12.000	4.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	-58.000	120.000	102.000	-18.000
 116 - dækkes af henlæggelser	58.000	-120.000	-102.000	18.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.558	1.000	1.000	0
 117 - dækkes af henlæggelser	-1.558	-1.000	-1.000	0
 118 - Drift fællesvaskeri	4.082	3.000	3.000	0
 119 - Diverse udgifter	5.311	13.000	12.000	-1.000
Variable udgifter i alt	108.393	130.000	118.000	-12.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	363.000	370.000	257.000	-113.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	7.000	7.000	7.000	0
Henlæggelser i alt	370.000	377.000	264.000	-113.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	504.264	494.000	624.000	130.000
131 - Andre renter	1.904	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	131	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	506.298	494.000	624.000	130.000
Samlede udgifter	1.252.541	1.264.000	1.275.000	11.000
Årets overskud				
140 - Overskud	64.779			
Total	1.317.321	1.264.000	1.275.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.111.200	1.133.000	1.133.000	0
201 - Andre lejeindtægter	1.140	2.000	2.000	0
202 - Renteindtægter	6.149	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	7.198	7.000	7.000	0
203 - Leje gildesal	892	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	184.000	122.000	88.000	-34.000
203 - Andre ordinære indtægter	6.741	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.317.321	1.264.000	1.230.000	-34.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.317.321	1.264.000	1.230.000	-34.000
Nødvendig lejeforhøjelse			45.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,97%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,97%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.664		4.100	4.263		6.600	6.862
	1.700	1.768		4.200	4.367		6.700	6.966
	1.800	1.871		4.300	4.471		6.800	7.070
	1.900	1.975		4.400	4.575		6.900	7.174
	2.000	2.079		4.500	4.679		7.000	7.278
	2.100	2.183		4.600	4.783		7.100	7.382
	2.200	2.287		4.700	4.887		7.200	7.486
	2.300	2.391		4.800	4.991		7.300	7.590
	2.400	2.495		4.900	5.095		7.400	7.694
	2.500	2.599		5.000	5.199		7.500	7.798
	2.600	2.703		5.100	5.303		7.600	7.902
	2.700	2.807		5.200	5.407		7.700	8.006
	2.800	2.911		5.300	5.511		7.800	8.110
	2.900	3.015		5.400	5.614		7.900	8.214
	3.000	3.119		5.500	5.718		8.000	8.318
	3.100	3.223		5.600	5.822		8.100	8.422
	3.200	3.327		5.700	5.926		8.200	8.526
	3.300	3.431		5.800	6.030		8.300	8.630
	3.400	3.535		5.900	6.134		8.400	8.734
	3.500	3.639		6.000	6.238		8.500	8.838
	3.600	3.743		6.100	6.342		8.600	8.942
	3.700	3.847		6.200	6.446		8.700	9.046
	3.800	3.951		6.300	6.550		8.800	9.150
	3.900	4.055		6.400	6.654		8.900	9.253
	4.000	4.159		6.500	6.758		9.000	9.357

Forklaringer til budgettet

FORSIKRING KONTO 110

Bygnings- og brandforsikring er tegnet ved Gjensidige Forsikring.

Indboforsikring er ikke inkluderet i bygnings- og brandforsikringen, men skal tegnes af den enkelte beboer.

Fællesforsikring dækker vinduesglas og sanitet.

Herudover skal blandt andet akvarier og vandsenge dækkes af egen forsikring.

Du har som beboer ingen indflydelse på valget af afdelingens forsikringer.

ADMINISTRATIONS BIDRAG KONTO 112000

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen.

Administrationsbidraget er forhøjet til 4764,1 kr. pr. lejemålsenhed i 2026.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejemålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

Afdelingens størrelse	Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)
1 - 25 lejemålsenh.	0
26 - 50 lejemålsenh.	20
51 - 75 lejemålsenh.	40
76 - 100 lejemålsenh.	60
101 - 200 lejemålsenh.	80
mere end 200 lejemålsenh.	100

FORBRUGSREGNSKABER KONTO 111020

Udarbejder FællesBo forbrugsregnskab for en afdeling opkræves et administrationsbidrag pr. bolig på kr. 130,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligeledes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 388 kr. pr. lejemålsenhed (2026).