

Huslejebudget

Afd. 211 Kastanievej, Sunds



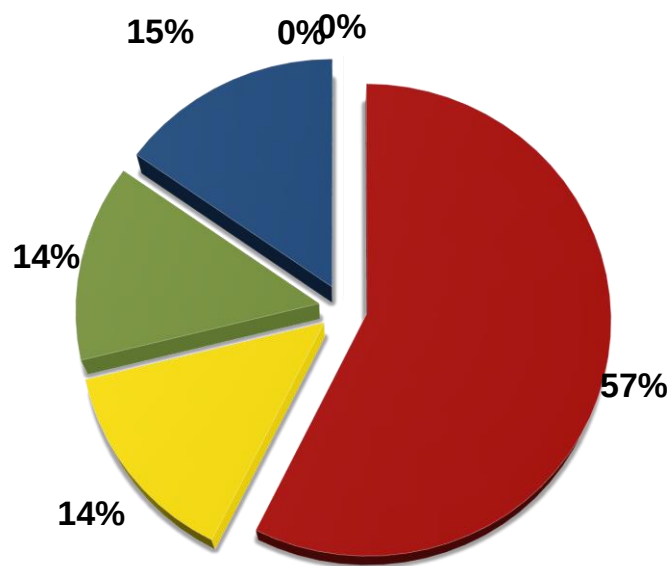
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,12%

svarende til 9,79 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	2.686	30	30
Ældreboliger	992	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.678	42	42
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.678	42	42

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.852.727	1.867.000	1.885.000	18.000
106 - Ejendomsskat	43.649	44.000	45.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	6.252	6.000	6.000	0
109 - Renovation	71.233	73.000	73.000	0
110 - Forsikringer	39.124	39.000	42.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	50.852	55.000	60.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	177.240	188.000	199.000	11.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	27.762	28.000	28.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	416.112	433.000	453.000	20.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	280.700	293.000	299.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	71.797	51.000	65.000	14.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	154.594	402.000	381.000	-21.000
116 - dækkes af henlæggelser	-154.594	-402.000	-381.000	21.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	34.167	135.000	111.000	-24.000
117 - dækkes af henlæggelser	-34.167	-135.000	-111.000	24.000
118 - Drift fælleshus	15.674	28.000	23.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	36.360	57.000	59.000	2.000
Variable udgifter i alt	404.530	429.000	446.000	17.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	338.000	352.000	352.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	150.000	150.000	0
Henlæggelser i alt	463.000	502.000	502.000	0
131 - Andre renter	45.867	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	305	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	46.172	0	0	0
Samlede udgifter	3.182.541	3.231.000	3.286.000	55.000
Årets overskud				
140 - Overskud	54.308			
Total	3.236.850	3.231.000	3.286.000	55.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.080.688	3.215.000	3.216.000	1.000
202 - Renteindtægter	148.162	0	0	0
203 - Leje gildesal	8.000	12.000	10.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	4.000	24.000	20.000
Ordinære indtægter i alt	3.236.850	3.231.000	3.250.000	19.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.236.850	3.231.000	3.250.000	19.000
Nødvendig lejeforhøjelse			36.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,12%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,12%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.618		4.100	4.146		6.600	6.674
	1.700	1.719		4.200	4.247		6.700	6.775
	1.800	1.820		4.300	4.348		6.800	6.876
	1.900	1.921		4.400	4.449		6.900	6.977
	2.000	2.022		4.500	4.550		7.000	7.078
	2.100	2.124		4.600	4.651		7.100	7.179
	2.200	2.225		4.700	4.753		7.200	7.281
	2.300	2.326		4.800	4.854		7.300	7.382
	2.400	2.427		4.900	4.955		7.400	7.483
	2.500	2.528		5.000	5.056		7.500	7.584
	2.600	2.629		5.100	5.157		7.600	7.685
	2.700	2.730		5.200	5.258		7.700	7.786
	2.800	2.831		5.300	5.359		7.800	7.887
	2.900	2.932		5.400	5.460		7.900	7.988
	3.000	3.034		5.500	5.562		8.000	8.090
	3.100	3.135		5.600	5.663		8.100	8.191
	3.200	3.236		5.700	5.764		8.200	8.292
	3.300	3.337		5.800	5.865		8.300	8.393
	3.400	3.438		5.900	5.966		8.400	8.494
	3.500	3.539		6.000	6.067		8.500	8.595
	3.600	3.640		6.100	6.168		8.600	8.696
	3.700	3.741		6.200	6.269		8.700	8.797
	3.800	3.843		6.300	6.371		8.800	8.899
	3.900	3.944		6.400	6.472		8.900	9.000
	4.000	4.045		6.500	6.573		9.000	9.101

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.050	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	130.549	130.000	142.000	12.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-3.071	0	0	0
Samlede udgifter	128.528	131.000	143.000	12.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-128.528	-131.000	-143.000	-12.000
Samlede indtægter	-128.528	-131.000	-143.000	-12.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	361,00

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 ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).