

Huslejemodul

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds



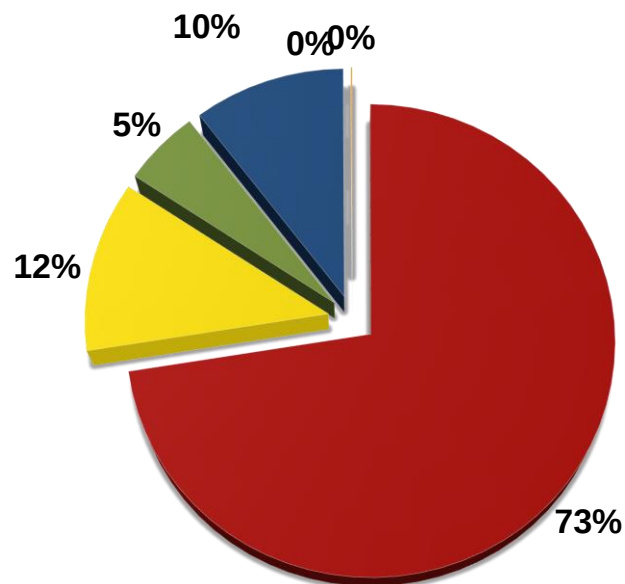
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,65%

svarende til 12,87 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	2.720	26	26
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.720	26	26
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.720	26	26

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.579.342	1.579.000	1.579.000	0
 106 - Ejendomsskat	20.191	22.000	24.000	2.000
 109 - Renovation	41.554	43.000	42.000	-1.000
 110 - Forsikringer	28.116	32.000	31.000	-1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	17.574	14.000	19.000	5.000
 112.1 Administrationsbidrag	109.720	116.000	123.000	7.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	17.186	17.000	17.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	234.341	244.000	256.000	12.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	61.238	67.000	65.000	-2.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	31.823	25.000	30.000	5.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	122.788	164.000	154.000	-10.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-122.788	-164.000	-154.000	10.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	40.123	34.000	45.000	11.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-20.000	-34.000	-45.000	-11.000
 119 - Diverse udgifter	8.469	22.000	20.000	-2.000
Variable udgifter i alt	121.653	114.000	115.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	169.000	169.000	176.000	7.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	20.000	35.000	45.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	194.000	209.000	226.000	17.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.394	2.000	2.000	0
131 - Andre renter	10.010	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	105	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	12.509	2.000	2.000	0
Samlede udgifter	2.141.845	2.148.000	2.178.000	30.000
Årets overskud				
140 - Overskud	50.832			
Total	2.192.677	2.148.000	2.178.000	30.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.120.274	2.120.000	2.121.000	1.000
202 - Renteindtægter	33.403	1.000	1.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	39.000	27.000	21.000	-6.000
Ordinære indtægter i alt	2.192.677	2.148.000	2.143.000	-5.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.192.677	2.148.000	2.143.000	-5.000
Nødvendig lejeforhøjelse			35.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,65%	

- Her har du indflydelse
- Her har du beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,65%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.626		4.100	4.168		6.600	6.709
	1.700	1.728		4.200	4.269		6.700	6.811
	1.800	1.830		4.300	4.371		6.800	6.912
	1.900	1.931		4.400	4.473		6.900	7.014
	2.000	2.033		4.500	4.574		7.000	7.116
	2.100	2.135		4.600	4.676		7.100	7.217
	2.200	2.236		4.700	4.778		7.200	7.319
	2.300	2.338		4.800	4.879		7.300	7.421
	2.400	2.440		4.900	4.981		7.400	7.522
	2.500	2.541		5.000	5.083		7.500	7.624
	2.600	2.643		5.100	5.184		7.600	7.726
	2.700	2.745		5.200	5.286		7.700	7.827
	2.800	2.846		5.300	5.388		7.800	7.929
	2.900	2.948		5.400	5.489		7.900	8.030
	3.000	3.050		5.500	5.591		8.000	8.132
	3.100	3.151		5.600	5.692		8.100	8.234
	3.200	3.253		5.700	5.794		8.200	8.335
	3.300	3.355		5.800	5.896		8.300	8.437
	3.400	3.456		5.900	5.997		8.400	8.539
	3.500	3.558		6.000	6.099		8.500	8.640
	3.600	3.659		6.100	6.201		8.600	8.742
	3.700	3.761		6.200	6.302		8.700	8.844
	3.800	3.863		6.300	6.404		8.800	8.945
	3.900	3.964		6.400	6.506		8.900	9.047
	4.000	4.066		6.500	6.607		9.000	9.149

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).