

Huslejebudget

Afd. 220 Troldbjergv., Simmelkær Hovedgd., Simmelkær



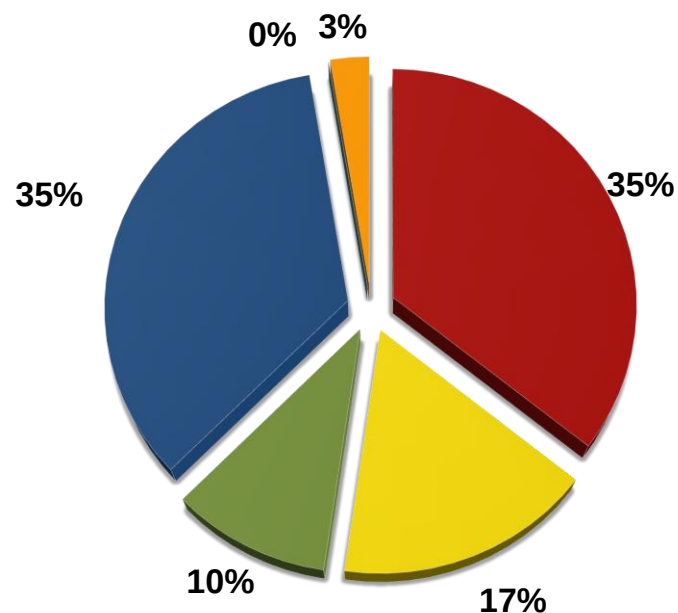
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

5,03%

svarende til 41,93 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	329	5	5
Ældreboliger	315	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	644	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	644	10	10

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	201.330	201.000	201.000	0
 106 - Ejendomsskat	9.182	10.000	10.000	0
 109 - Renovation	17.654	18.000	18.000	0
 110 - Forsikringer	7.053	7.000	7.000	0
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	4.066	4.000	4.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	42.400	45.000	48.000	3.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	6.610	7.000	7.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	86.964	91.000	94.000	3.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	29.248	45.000	45.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	7.780	9.000	9.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	32.393	177.000	395.000	218.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-32.393	-177.000	-395.000	-218.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	37.023	46.000	56.000	10.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-15.000	-46.000	-56.000	-10.000
 119 - Diverse udgifter	3.058	4.000	4.000	0
Variable udgifter i alt	62.108	58.000	58.000	0

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	153.000	161.000	161.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	35.000	20.000
Henlæggelser i alt	168.000	176.000	196.000	20.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.364	6.000	9.000	3.000
131 - Andre renter	100	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	5.000	6.000	1.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	73	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	6.536	11.000	15.000	4.000
Samlede udgifter	524.939	537.000	564.000	27.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	524.939	537.000	564.000	27.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	518.580	537.000	537.000	0
202 - Andre renter	25	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	1.909	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	520.515	537.000	537.000	0
210 - Underskud	4.424			
Indtægter og evt. underskud i alt	524.939	537.000	537.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			27.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,03%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,03%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.680		4.100	4.306		6.600	6.932
	1.700	1.785		4.200	4.411		6.700	7.037
	1.800	1.891		4.300	4.516		6.800	7.142
	1.900	1.996		4.400	4.621		6.900	7.247
	2.000	2.101		4.500	4.726		7.000	7.352
	2.100	2.206		4.600	4.831		7.100	7.457
	2.200	2.311		4.700	4.936		7.200	7.562
	2.300	2.416		4.800	5.041		7.300	7.667
	2.400	2.521		4.900	5.146		7.400	7.772
	2.500	2.626		5.000	5.251		7.500	7.877
	2.600	2.731		5.100	5.356		7.600	7.982
	2.700	2.836		5.200	5.461		7.700	8.087
	2.800	2.941		5.300	5.566		7.800	8.192
	2.900	3.046		5.400	5.672		7.900	8.297
	3.000	3.151		5.500	5.777		8.000	8.402
	3.100	3.256		5.600	5.882		8.100	8.507
	3.200	3.361		5.700	5.987		8.200	8.612
	3.300	3.466		5.800	6.092		8.300	8.717
	3.400	3.571		5.900	6.197		8.400	8.822
	3.500	3.676		6.000	6.302		8.500	8.927
	3.600	3.781		6.100	6.407		8.600	9.032
	3.700	3.886		6.200	6.512		8.700	9.137
	3.800	3.991		6.300	6.617		8.800	9.242
	3.900	4.096		6.400	6.722		8.900	9.347
	4.000	4.201		6.500	6.827		9.000	9.453

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).