

Huslejobudget

Afd. 230 Kløvervej, Markvænget, Aulum



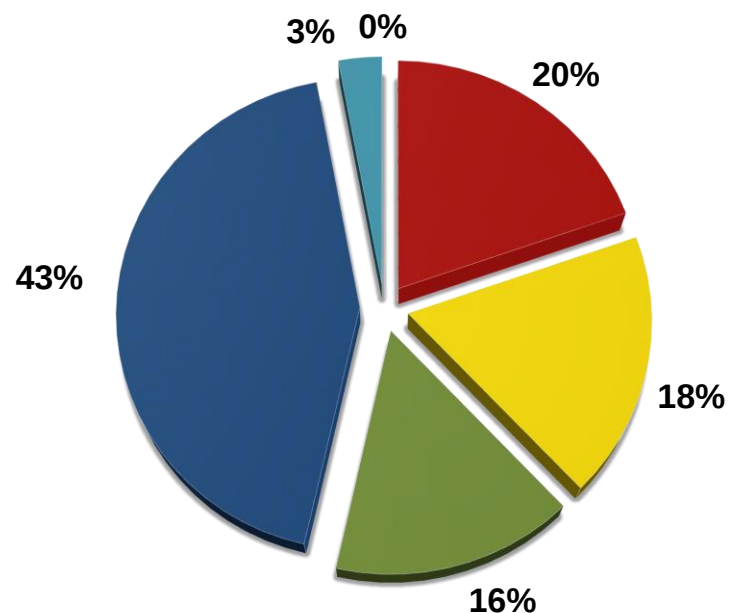
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,9%

svarende til 16,82 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	1.070	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.070	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.070	10	10

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	125.797	125.000	126.000	1.000
 106 - Ejendomsskat	24.718	25.000	25.000	0
 109 - Renovation	21.925	22.000	23.000	1.000
 110 - Forsikringer	12.219	12.000	13.000	1.000
 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	107.873	111.000	116.000	5.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	36.148	40.000	40.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	37.443	15.000	40.000	25.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	51.870	119.000	119.000	0
 116 - dækkes af henlæggelser	-51.870	-119.000	-119.000	0
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	19.615	2.000	8.000	6.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-19.615	-2.000	-8.000	-6.000
 119 - Diverse udgifter	15.904	20.000	20.000	0
Variable udgifter i alt	89.495	75.000	100.000	25.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	225.000	225.000	253.000	28.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	25.000	-25.000
Henlæggelser i alt	275.000	275.000	278.000	3.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	19.067	19.000	19.000	0
131 - Andre renter	16.825	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	16.000	0	-16.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	65	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	35.957	35.000	19.000	-16.000
Samlede udgifter	634.122	621.000	639.000	18.000
Årets overskud				
140 - Overskud	22.953			
Total	657.075	621.000	639.000	18.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	603.360	621.000	621.000	0
201 - Andre lejeindtægter	-680	0	0	0
202 - Renteindtægter	54.395	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	657.075	621.000	621.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	657.075	621.000	621.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			18.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,90%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,90%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.646		4.100	4.219		6.600	6.791
	1.700	1.749		4.200	4.322		6.700	6.894
	1.800	1.852		4.300	4.425		6.800	6.997
	1.900	1.955		4.400	4.528		6.900	7.100
	2.000	2.058		4.500	4.630		7.000	7.203
	2.100	2.161		4.600	4.733		7.100	7.306
	2.200	2.264		4.700	4.836		7.200	7.409
	2.300	2.367		4.800	4.939		7.300	7.512
	2.400	2.470		4.900	5.042		7.400	7.614
	2.500	2.572		5.000	5.145		7.500	7.717
	2.600	2.675		5.100	5.248		7.600	7.820
	2.700	2.778		5.200	5.351		7.700	7.923
	2.800	2.881		5.300	5.454		7.800	8.026
	2.900	2.984		5.400	5.557		7.900	8.129
	3.000	3.087		5.500	5.659		8.000	8.232
	3.100	3.190		5.600	5.762		8.100	8.335
	3.200	3.293		5.700	5.865		8.200	8.438
	3.300	3.396		5.800	5.968		8.300	8.541
	3.400	3.499		5.900	6.071		8.400	8.643
	3.500	3.601		6.000	6.174		8.500	8.746
	3.600	3.704		6.100	6.277		8.600	8.849
	3.700	3.807		6.200	6.380		8.700	8.952
	3.800	3.910		6.300	6.483		8.800	9.055
	3.900	4.013		6.400	6.586		8.900	9.158
	4.000	4.116		6.500	6.688		9.000	9.261

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	250	0	0	0
55 - Abonnement kabel-TV	17.714	19.000	20.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	516	0	0	0
Samlede udgifter	18.480	19.000	20.000	1.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-18.480	-19.000	-20.000	-1.000
Samlede indtægter	-18.480	-19.000	-20.000	-1.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	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 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).