

Huslejebudget

Afd. 231 Anemonevej, Aulum



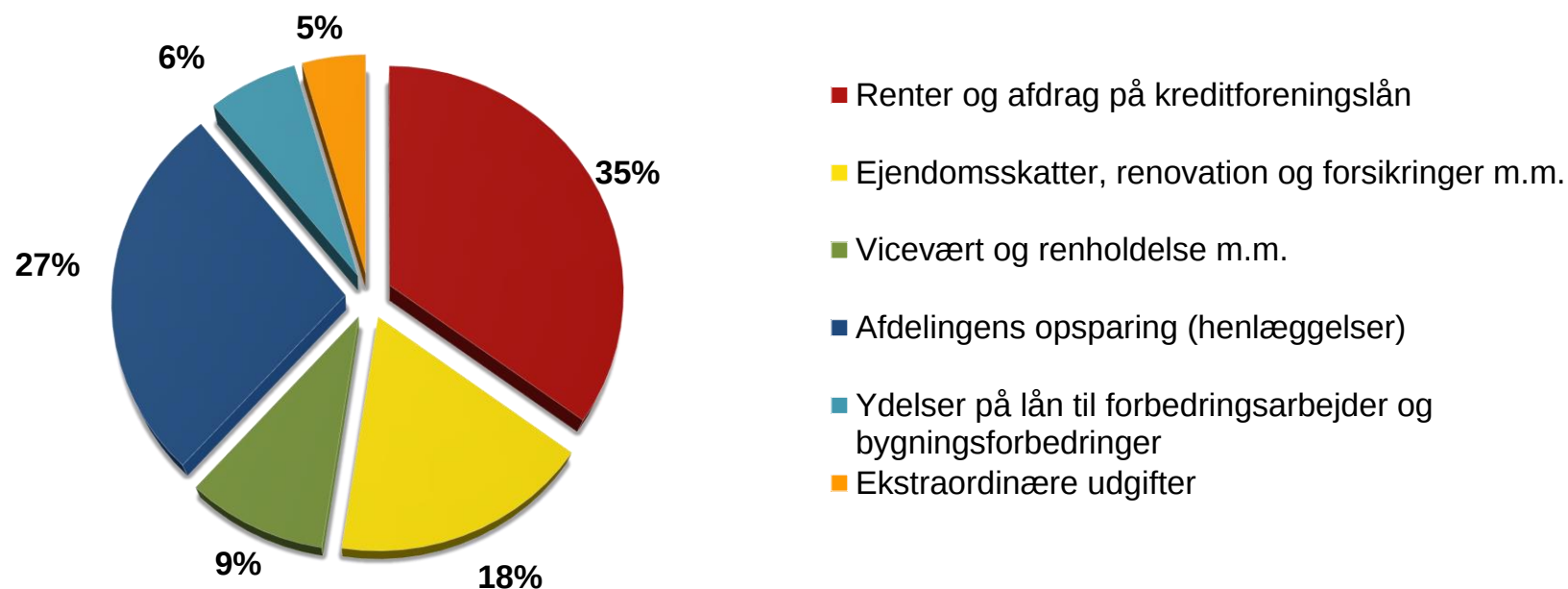
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,3%

svarende til 18,30 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	5.192	77	77
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.192	77	77
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.192	77	77

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.541.026	1.570.000	1.569.000	-1.000
106 - Ejendomsskat	97.127	116.000	117.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	4.750	8.000	7.000	-1.000
109 - Renovation	154.976	166.000	158.000	-8.000
110 - Forsikringer	56.727	58.000	63.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	22.193	32.000	26.000	-6.000
112.1 Administrationsbidrag	321.860	341.000	362.000	21.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	50.897	51.000	51.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	708.530	772.000	784.000	12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	277.984	297.000	291.000	-6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	78.860	95.000	103.000	8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	279.664	530.000	799.000	269.000
116 - dækkes af henlæggelser	-279.664	-530.000	-799.000	-269.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	315.634	239.000	282.000	43.000
117 - dækkes af henlæggelser	-209.347	-239.000	-282.000	-43.000
119 - Diverse udgifter	29.571	26.000	30.000	4.000
Variable udgifter i alt	492.702	418.000	424.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	840.000	894.000	930.000	36.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	175.000	200.000	250.000	50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	30.000	35.000	40.000	5.000
Henlæggelser i alt	1.045.000	1.129.000	1.220.000	91.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	529.725	317.000	491.000	174.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	34.141	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	489	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	564.355	317.000	491.000	174.000
Samlede udgifter	4.351.614	4.206.000	4.488.000	282.000
Årets overskud				
140 - Overskud	95.221			
Total	4.446.835	4.206.000	4.488.000	282.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.045.737	4.127.000	4.329.000	202.000
201 - Andre lejeindtægter	191.613	0	0	0
202 - Renteindtægter	149.866	40.000	37.000	-3.000
202 - Andre renter	7.512	8.000	6.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	43.000	31.000	21.000	-10.000
203 - Andre ordinære indtægter	9.107	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.446.835	4.206.000	4.393.000	187.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.446.835	4.206.000	4.393.000	187.000
Nødvendig lejeforhøjelse			95.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,30%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,30%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.637		4.100	4.194		6.600	6.752
	1.700	1.739		4.200	4.297		6.700	6.854
	1.800	1.841		4.300	4.399		6.800	6.957
	1.900	1.944		4.400	4.501		6.900	7.059
	2.000	2.046		4.500	4.604		7.000	7.161
	2.100	2.148		4.600	4.706		7.100	7.264
	2.200	2.251		4.700	4.808		7.200	7.366
	2.300	2.353		4.800	4.911		7.300	7.468
	2.400	2.455		4.900	5.013		7.400	7.570
	2.500	2.558		5.000	5.115		7.500	7.673
	2.600	2.660		5.100	5.217		7.600	7.775
	2.700	2.762		5.200	5.320		7.700	7.877
	2.800	2.864		5.300	5.422		7.800	7.980
	2.900	2.967		5.400	5.524		7.900	8.082
	3.000	3.069		5.500	5.627		8.000	8.184
	3.100	3.171		5.600	5.729		8.100	8.287
	3.200	3.274		5.700	5.831		8.200	8.389
	3.300	3.376		5.800	5.934		8.300	8.491
	3.400	3.478		5.900	6.036		8.400	8.593
	3.500	3.581		6.000	6.138		8.500	8.696
	3.600	3.683		6.100	6.240		8.600	8.798
	3.700	3.785		6.200	6.343		8.700	8.900
	3.800	3.888		6.300	6.445		8.800	9.003
	3.900	3.990		6.400	6.547		8.900	9.105
	4.000	4.092		6.500	6.650		9.000	9.207

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).