

Huslejemudget

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum



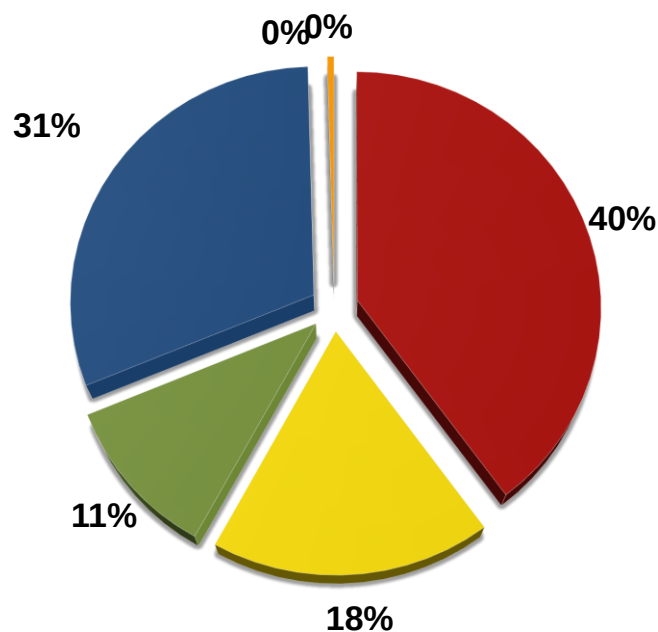
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,56%

svarende til 22,09 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	1.247	20	20
Ældreboliger	2.012	34	34
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.259	54	54
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.259	54	54

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.161.119	1.162.000	1.162.000	0
106 - Ejendomsskat	63.027	71.000	74.000	3.000
107 - Vandafgift/-afledning	6.622	7.000	7.000	0
109 - Renovation	107.948	111.000	110.000	-1.000
110 - Forsikringer	33.615	34.000	38.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	6.208	7.000	7.000	0
112.1 Administrationsbidrag	226.800	241.000	255.000	14.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	35.694	36.000	36.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	479.914	507.000	527.000	20.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	206.767	217.000	215.000	-2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	75.104	41.000	78.000	37.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	165.978	710.000	537.000	-173.000
116 - dækkes af henlæggelser	-165.978	-710.000	-537.000	173.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	179.571	142.000	139.000	-3.000
117 - dækkes af henlæggelser	-179.571	-142.000	-139.000	3.000
119 - Diverse udgifter	21.336	19.000	21.000	2.000
Variable udgifter i alt	303.206	277.000	314.000	37.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	647.000	666.000	666.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	175.000	200.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	25.000	30.000	5.000
Henlæggelser i alt	817.000	866.000	896.000	30.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	15.675	5.000	13.000	8.000
131 - Andre renter	23.299	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	12.000	5.000	0	-5.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	350	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	51.323	10.000	13.000	3.000
Samlede udgifter	2.812.562	2.822.000	2.912.000	90.000
Årets overskud				
140 - Overskud	24.655			
Total	2.837.217	2.822.000	2.912.000	90.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
■ 201 - Huslejeindtægter	2.735.792	2.819.000	2.827.000	8.000
■ 201 - Andre lejeindtægter	11.719	0	0	0
■ 202 - Renteindtægter	81.070	0	5.000	5.000
■ 202 - Andre renter	3.597	3.000	3.000	0
■ 203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000	5.000
■ 203 - Andre ordinære indtægter	5.040	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.837.217	2.822.000	2.840.000	18.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.837.217	2.822.000	2.840.000	18.000
Nødvendig lejeforhøjelse			72.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,56%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,56%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.641		4.100	4.205		6.600	6.769
	1.700	1.743		4.200	4.307		6.700	6.871
	1.800	1.846		4.300	4.410		6.800	6.974
	1.900	1.949		4.400	4.513		6.900	7.077
	2.000	2.051		4.500	4.615		7.000	7.179
	2.100	2.154		4.600	4.718		7.100	7.282
	2.200	2.256		4.700	4.820		7.200	7.384
	2.300	2.359		4.800	4.923		7.300	7.487
	2.400	2.461		4.900	5.025		7.400	7.589
	2.500	2.564		5.000	5.128		7.500	7.692
	2.600	2.667		5.100	5.230		7.600	7.794
	2.700	2.769		5.200	5.333		7.700	7.897
	2.800	2.872		5.300	5.436		7.800	8.000
	2.900	2.974		5.400	5.538		7.900	8.102
	3.000	3.077		5.500	5.641		8.000	8.205
	3.100	3.179		5.600	5.743		8.100	8.307
	3.200	3.282		5.700	5.846		8.200	8.410
	3.300	3.384		5.800	5.948		8.300	8.512
	3.400	3.487		5.900	6.051		8.400	8.615
	3.500	3.590		6.000	6.154		8.500	8.717
	3.600	3.692		6.100	6.256		8.600	8.820
	3.700	3.795		6.200	6.359		8.700	8.923
	3.800	3.897		6.300	6.461		8.800	9.025
	3.900	4.000		6.400	6.564		8.900	9.128
	4.000	4.102		6.500	6.666		9.000	9.230

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).