

Huslejbudget

Afd. 233 Rosenvænget, Aulum



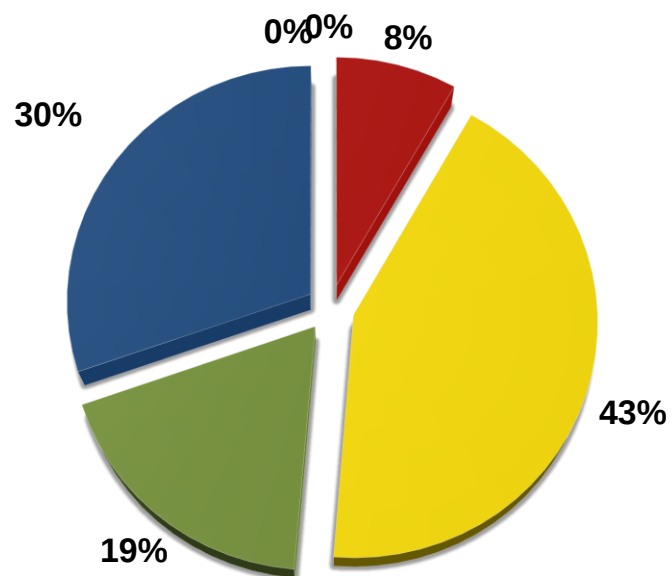
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,94%

svarende til 18,10 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	1.492	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.492	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.492	20	20

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	82.404	82.000	82.000	0
 106 - Ejendomsskat	26.248	29.000	31.000	2.000
 107 - Vandafgift/-afledning	92.182	65.000	74.000	9.000
 109 - Renovation	32.774	33.000	33.000	0
 110 - Forsikringer	20.153	21.000	22.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	28.031	31.000	36.000	5.000
 112.1 Administrationsbidrag	84.800	90.000	95.000	5.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.220	13.000	13.000	0
 113 - A og G indskud	118.147	120.000	122.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	415.554	402.000	426.000	24.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	108.128	125.000	124.000	-1.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	49.671	20.000	44.000	24.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	80.182	153.000	216.000	63.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-80.182	-153.000	-216.000	-63.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	49.130	103.000	91.000	-12.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-49.130	-103.000	-91.000	12.000
 118 - Drift fællesvaskeri	1.680	2.000	2.000	0
 119 - Diverse udgifter	7.367	12.000	12.000	0
Variable udgifter i alt	166.846	159.000	182.000	23.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	197.000	194.000	185.000	-9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	90.000	110.000	110.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	292.000	309.000	300.000	-9.000
131 - Andre renter	25.085	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	374	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	25.459	0	0	0
Samlede udgifter	982.263	952.000	990.000	38.000
Årets overskud				
140 - Overskud	44.252			
Total	1.026.515	952.000	990.000	38.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	890.544	917.000	917.000	0
201 - Andre lejeindtægter	-2.640	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	81.031	0	0	0
202 - Andre renter	1.047	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	19.783	15.000	19.000	4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	18.000	13.000	19.000	6.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.750	10.000	10.000	0
Ordinære indtægter i alt	1.026.515	952.000	963.000	11.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.026.515	952.000	963.000	11.000
Nødvendig lejeforhøjelse			27.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,94%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,94%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.647		4.100	4.221		6.600	6.794
	1.700	1.750		4.200	4.324		6.700	6.897
	1.800	1.853		4.300	4.427		6.800	7.000
	1.900	1.956		4.400	4.530		6.900	7.103
	2.000	2.059		4.500	4.632		7.000	7.206
	2.100	2.162		4.600	4.735		7.100	7.309
	2.200	2.265		4.700	4.838		7.200	7.412
	2.300	2.368		4.800	4.941		7.300	7.515
	2.400	2.471		4.900	5.044		7.400	7.618
	2.500	2.574		5.000	5.147		7.500	7.721
	2.600	2.677		5.100	5.250		7.600	7.824
	2.700	2.779		5.200	5.353		7.700	7.927
	2.800	2.882		5.300	5.456		7.800	8.030
	2.900	2.985		5.400	5.559		7.900	8.133
	3.000	3.088		5.500	5.662		8.000	8.236
	3.100	3.191		5.600	5.765		8.100	8.338
	3.200	3.294		5.700	5.868		8.200	8.441
	3.300	3.397		5.800	5.971		8.300	8.544
	3.400	3.500		5.900	6.074		8.400	8.647
	3.500	3.603		6.000	6.177		8.500	8.750
	3.600	3.706		6.100	6.280		8.600	8.853
	3.700	3.809		6.200	6.383		8.700	8.956
	3.800	3.912		6.300	6.485		8.800	9.059
	3.900	4.015		6.400	6.588		8.900	9.162
	4.000	4.118		6.500	6.691		9.000	9.265

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).