

Huslejbudget

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum



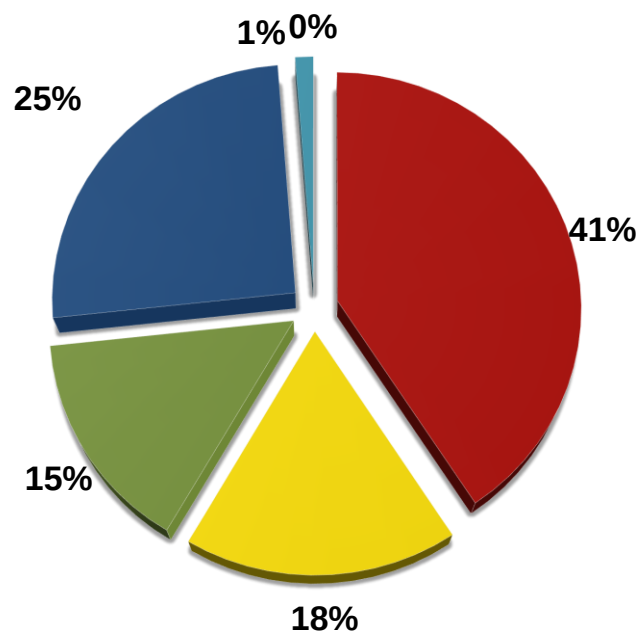
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,57%

svarende til 15,55 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	0	0	0
Ældreboliger	2.637	31	31
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.637	31	31
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.637	31	31

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.066.269	1.080.000	1.087.000	7.000
 106 - Ejendomsskat	23.236	26.000	27.000	1.000
 109 - Renovation	47.468	48.000	48.000	0
 110 - Forsikringer	31.955	39.000	36.000	-3.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	178.925	172.000	192.000	20.000
 112.1 Administrationsbidrag	130.820	138.000	147.000	9.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.491	20.000	21.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	432.895	443.000	471.000	28.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	292.321	297.000	303.000	6.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	102.482	51.000	87.000	36.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	389.880	439.000	726.000	287.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-389.880	-439.000	-726.000	-287.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	48.768	75.000	63.000	-12.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-48.768	-75.000	-63.000	12.000
 119 - Diverse udgifter	9.377	9.000	7.000	-2.000
Variable udgifter i alt	404.180	357.000	397.000	40.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	494.000	519.000	519.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	165.000	150.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	654.000	694.000	679.000	-15.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	32.826	33.000	33.000	0
131 - Andre renter	32.728	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	7.000	11.000	0	-11.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	240	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	72.794	44.000	33.000	-11.000
Samlede udgifter	2.630.138	2.618.000	2.667.000	49.000
Årets overskud				
140 - Overskud	50.499			
Total	2.680.637	2.618.000	2.667.000	49.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.566.008	2.618.000	2.618.000	0
202 - Renteindtægter	114.629	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	8.000	8.000
Ordinære indtægter i alt	2.680.637	2.618.000	2.626.000	8.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.680.637	2.618.000	2.626.000	8.000
Nødvendig lejeforhøjelse			41.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,57%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,57%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.625		4.100	4.164		6.600	6.703
	1.700	1.727		4.200	4.266		6.700	6.805
	1.800	1.828		4.300	4.367		6.800	6.906
	1.900	1.930		4.400	4.469		6.900	7.008
	2.000	2.031		4.500	4.570		7.000	7.110
	2.100	2.133		4.600	4.672		7.100	7.211
	2.200	2.234		4.700	4.774		7.200	7.313
	2.300	2.336		4.800	4.875		7.300	7.414
	2.400	2.438		4.900	4.977		7.400	7.516
	2.500	2.539		5.000	5.078		7.500	7.617
	2.600	2.641		5.100	5.180		7.600	7.719
	2.700	2.742		5.200	5.281		7.700	7.821
	2.800	2.844		5.300	5.383		7.800	7.922
	2.900	2.945		5.400	5.485		7.900	8.024
	3.000	3.047		5.500	5.586		8.000	8.125
	3.100	3.149		5.600	5.688		8.100	8.227
	3.200	3.250		5.700	5.789		8.200	8.328
	3.300	3.352		5.800	5.891		8.300	8.430
	3.400	3.453		5.900	5.992		8.400	8.532
	3.500	3.555		6.000	6.094		8.500	8.633
	3.600	3.656		6.100	6.196		8.600	8.735
	3.700	3.758		6.200	6.297		8.700	8.836
	3.800	3.860		6.300	6.399		8.800	8.938
	3.900	3.961		6.400	6.500		8.900	9.039
	4.000	4.063		6.500	6.602		9.000	9.141

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).