

Huslejobudget

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum



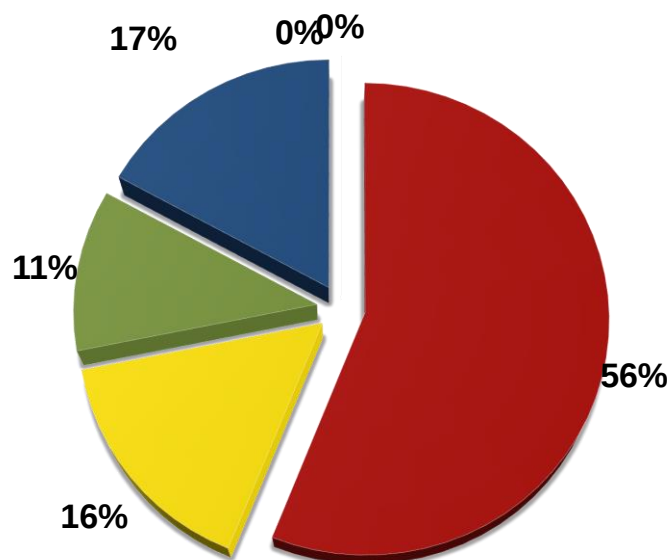
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,29%

svarende til 18,96 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	3.164	43	43
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.164	43	43
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.164	43	43

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.512.275	1.511.000	1.526.000	15.000
106 - Ejendomsskat	51.385	52.000	51.000	-1.000
107 - Vandafgift/-afledning	2.758	3.000	3.000	0
109 - Renovation	77.799	79.000	79.000	0
110 - Forsikringer	33.996	35.000	36.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	17.406	29.000	27.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	185.680	192.000	204.000	12.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	29.084	28.000	28.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	398.108	418.000	428.000	10.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	189.523	205.000	202.000	-3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	84.147	45.000	68.000	23.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	203.293	182.000	218.000	36.000
116 - dækkes af henlæggelser	-203.293	-182.000	-218.000	-36.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	107.998	105.000	117.000	12.000
117 - dækkes af henlæggelser	-107.998	-105.000	-117.000	-12.000
119 - Diverse udgifter	46.837	19.000	32.000	13.000
Variable udgifter i alt	320.507	269.000	302.000	33.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	332.000	303.000	312.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	110.000	135.000	135.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	10.000	17.000	7.000
Henlæggelser i alt	442.000	448.000	464.000	16.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	7.000	0	-7.000
131 - Andre renter	43.479	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	341	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	43.821	7.000	0	-7.000
Samlede udgifter	2.716.710	2.653.000	2.720.000	67.000
Årets overskud				
140 - Overskud	46.866			
Total	2.763.577	2.653.000	2.720.000	67.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.606.091	2.635.000	2.635.000	0
202 - Renteindtægter	140.450	0	0	0
202 - Andre renter	499	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	10.000	18.000	25.000	7.000
203 - Andre ordinære indtægter	6.538	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.763.577	2.653.000	2.660.000	7.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.763.577	2.653.000	2.660.000	7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			60.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,29%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,29%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.637		4.100	4.194		6.600	6.751
	1.700	1.739		4.200	4.296		6.700	6.853
	1.800	1.841		4.300	4.398		6.800	6.955
	1.900	1.943		4.400	4.501		6.900	7.058
	2.000	2.046		4.500	4.603		7.000	7.160
	2.100	2.148		4.600	4.705		7.100	7.262
	2.200	2.250		4.700	4.807		7.200	7.365
	2.300	2.353		4.800	4.910		7.300	7.467
	2.400	2.455		4.900	5.012		7.400	7.569
	2.500	2.557		5.000	5.114		7.500	7.671
	2.600	2.659		5.100	5.217		7.600	7.774
	2.700	2.762		5.200	5.319		7.700	7.876
	2.800	2.864		5.300	5.421		7.800	7.978
	2.900	2.966		5.400	5.523		7.900	8.081
	3.000	3.069		5.500	5.626		8.000	8.183
	3.100	3.171		5.600	5.728		8.100	8.285
	3.200	3.273		5.700	5.830		8.200	8.388
	3.300	3.375		5.800	5.933		8.300	8.490
	3.400	3.478		5.900	6.035		8.400	8.592
	3.500	3.580		6.000	6.137		8.500	8.694
	3.600	3.682		6.100	6.239		8.600	8.797
	3.700	3.785		6.200	6.342		8.700	8.899
	3.800	3.887		6.300	6.444		8.800	9.001
	3.900	3.989		6.400	6.546		8.900	9.104
	4.000	4.091		6.500	6.649		9.000	9.206

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).