

Huslejbudget

Afd. 236 Vinkelvej, Danmarksgade, Aulum



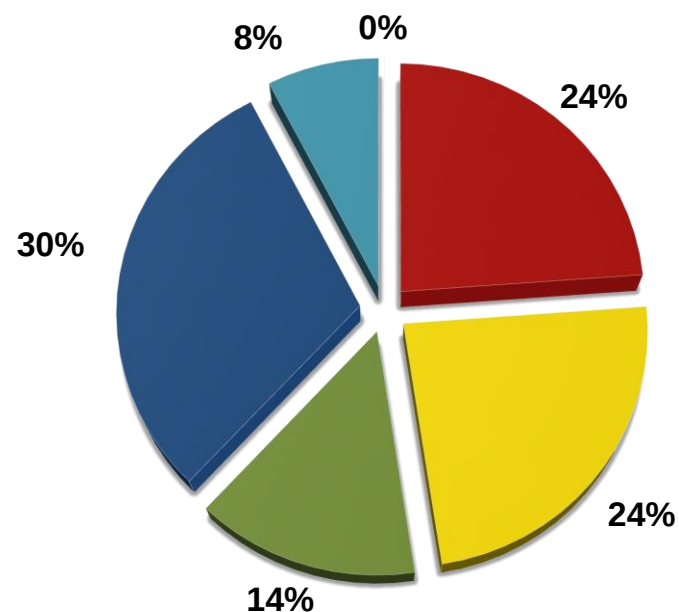
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0%

svarende til 0,00 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	668	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	118	4	4
Boligoplysninger i alt	786	14	14
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	786	14	14

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	187.220	188.000	187.000	-1.000
 106 - Ejendomsskat	15.946	17.000	17.000	0
 107 - Vandafgift/-afledning	28.014	40.000	42.000	2.000
 109 - Renovation	27.305	28.000	28.000	0
 110 - Forsikringer	8.373	8.000	9.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	13.729	12.000	14.000	2.000
 112.1 Administrationsbidrag	59.360	63.000	67.000	4.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	9.254	9.000	9.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	161.981	177.000	186.000	9.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	67.842	82.000	82.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	18.573	14.000	18.000	4.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	61.368	205.000	90.000	-115.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-61.368	-205.000	-90.000	115.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	19.386	53.000	54.000	1.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-19.386	-53.000	-54.000	-1.000
 119 - Diverse udgifter	10.613	12.000	13.000	1.000
Variable udgifter i alt	97.028	108.000	113.000	5.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	169.000	183.000	183.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	7.000	5.000	-2.000
Henlæggelser i alt	214.000	240.000	238.000	-2.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	60.237	60.000	60.000	0
131 - Andre renter	12.892	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	109	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	73.237	60.000	60.000	0
Samlede udgifter	733.465	773.000	784.000	11.000
Årets overskud				
140 - Overskud	60.185			
Total	793.650	773.000	784.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	750.144	769.000	768.000	-1.000
202 - Renteindtægter	41.644	0	0	0
202 - Andre renter	302	1.000	0	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	3.000	16.000	13.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.560	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	793.650	773.000	784.000	11.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	793.650	773.000	784.000	11.000
Nødvendig lejeforhøjelse			0	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,00%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.600		4.100	4.100		6.600	6.600
	1.700	1.700		4.200	4.200		6.700	6.700
	1.800	1.800		4.300	4.300		6.800	6.800
	1.900	1.900		4.400	4.400		6.900	6.900
	2.000	2.000		4.500	4.500		7.000	7.000
	2.100	2.100		4.600	4.600		7.100	7.100
	2.200	2.200		4.700	4.700		7.200	7.200
	2.300	2.300		4.800	4.800		7.300	7.300
	2.400	2.400		4.900	4.900		7.400	7.400
	2.500	2.500		5.000	5.000		7.500	7.500
	2.600	2.600		5.100	5.100		7.600	7.600
	2.700	2.700		5.200	5.200		7.700	7.700
	2.800	2.800		5.300	5.300		7.800	7.800
	2.900	2.900		5.400	5.400		7.900	7.900
	3.000	3.000		5.500	5.500		8.000	8.000
	3.100	3.100		5.600	5.600		8.100	8.100
	3.200	3.200		5.700	5.700		8.200	8.200
	3.300	3.300		5.800	5.800		8.300	8.300
	3.400	3.400		5.900	5.900		8.400	8.400
	3.500	3.500		6.000	6.000		8.500	8.500
	3.600	3.600		6.100	6.100		8.600	8.600
	3.700	3.700		6.200	6.200		8.700	8.700
	3.800	3.800		6.300	6.300		8.800	8.800
	3.900	3.900		6.400	6.400		8.900	8.900
	4.000	4.000		6.500	6.500		9.000	9.000

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	350	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	19.452	18.000	21.000	3.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-5.738	0	0	0
Samlede udgifter	14.064	19.000	22.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-14.064	-19.000	-22.000	-3.000
Samlede indtægter	-14.064	-19.000	-22.000	-3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	361,00

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 ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).