

Huslejebudget

Afd. 237 Aulum Midtby



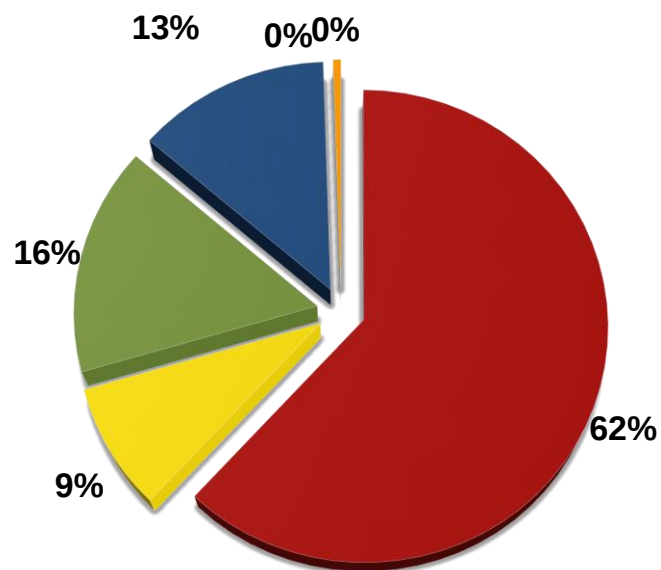
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,99%

svarende til 28,65 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	1.885	24	24
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.885	24	24
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.885	24	24

Huslejembudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.169.974	1.165.000	1.178.000	13.000
106 - Ejendomsskat	27.253	27.000	27.000	0
110 - Forsikringer	946	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	6.688	0	5.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	101.760	108.000	114.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	15.864	16.000	16.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	152.510	152.000	163.000	11.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	23.785	18.000	18.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	46.553	20.000	37.000	17.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	46.348	406.000	210.000	-196.000
116 - dækkes af henlæggelser	-46.348	-406.000	-210.000	196.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	6.668	47.000	40.000	-7.000
117 - dækkes af henlæggelser	-6.668	-47.000	-40.000	7.000
118 - Drift fælleshus	26.382	24.000	26.000	2.000
119 - Diverse udgifter	202.133	212.000	218.000	6.000
Variable udgifter i alt	298.853	274.000	299.000	25.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	200.000	210.000	221.000	11.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	30.000	25.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	6.000	6.000
Henlæggelser i alt	225.000	240.000	252.000	12.000
131 - Andre renter	23.502	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	16.000	10.000	10.000	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	25	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	39.528	10.000	10.000	0
Samlede udgifter	1.885.865	1.841.000	1.902.000	61.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.885.865	1.841.000	1.902.000	61.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.761.648	1.808.000	1.808.000	0
202 - Renteindtægter	75.919	0	0	0
202 - Andre renter	19	0	0	0
203 - Leje gildesal	40.247	33.000	40.000	7.000
203 - Andre ordinære indtægter	944	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.878.777	1.841.000	1.848.000	7.000
210 - Underskud	7.088			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.885.865	1.841.000	1.848.000	7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			54.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,99%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.222		6.600	6.797
	1.700	1.751		4.200	4.325		6.700	6.900
	1.800	1.854		4.300	4.428		6.800	7.003
	1.900	1.957		4.400	4.531		6.900	7.106
	2.000	2.060		4.500	4.634		7.000	7.209
	2.100	2.163		4.600	4.737		7.100	7.312
	2.200	2.266		4.700	4.840		7.200	7.415
	2.300	2.369		4.800	4.943		7.300	7.518
	2.400	2.472		4.900	5.046		7.400	7.621
	2.500	2.575		5.000	5.149		7.500	7.724
	2.600	2.678		5.100	5.252		7.600	7.827
	2.700	2.781		5.200	5.355		7.700	7.930
	2.800	2.884		5.300	5.458		7.800	8.033
	2.900	2.987		5.400	5.561		7.900	8.136
	3.000	3.090		5.500	5.664		8.000	8.239
	3.100	3.193		5.600	5.767		8.100	8.342
	3.200	3.296		5.700	5.870		8.200	8.445
	3.300	3.399		5.800	5.973		8.300	8.548
	3.400	3.502		5.900	6.076		8.400	8.651
	3.500	3.605		6.000	6.179		8.500	8.754
	3.600	3.708		6.100	6.282		8.600	8.857
	3.700	3.811		6.200	6.385		8.700	8.960
	3.800	3.913		6.300	6.488		8.800	9.063
	3.900	4.016		6.400	6.591		8.900	9.166
	4.000	4.119		6.500	6.694		9.000	9.269

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	600	1.000	-1.000	-2.000
55 - Abonnement kabel-TV	58.626	64.000	-69.000	-133.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.758	0	0	0
Samlede udgifter	60.984	65.000	-70.000	-135.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-60.984	-65.000	-70.000	-5.000
Samlede indtægter	-60.984	-65.000	-70.000	-5.000

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 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).