

Huslejemodul

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum



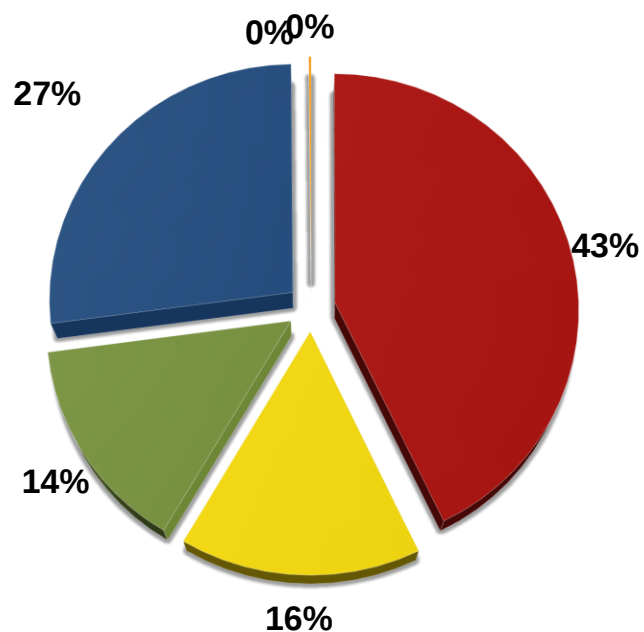
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,04%

svarende til 17,93 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	1.156	17	17
Ældreboliger	238	4	4
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.394	21	21
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.394	21	21

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	544.819	545.000	549.000	4.000
 106 - Ejendomsskat	12.792	13.000	13.000	0
 109 - Renovation	44.393	45.000	45.000	0
 110 - Forsikringer	15.354	16.000	18.000	2.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	4.668	11.000	9.000	-2.000
 112.1 Administrationsbidrag	89.040	94.000	100.000	6.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.881	14.000	14.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	180.128	193.000	199.000	6.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	114.868	144.000	144.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	40.203	18.000	27.000	9.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	119.768	1.262.000	205.000	-1.057.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-119.768	-1.262.000	-205.000	1.057.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	71.344	96.000	83.000	-13.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-71.344	-96.000	-83.000	13.000
 119 - Diverse udgifter	14.199	15.000	14.000	-1.000
Variable udgifter i alt	169.270	177.000	185.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	174.000	183.000	192.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	125.000	145.000	20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	8.000	8.000	8.000	0
Henlæggelser i alt	282.000	316.000	345.000	29.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.884	2.000	2.000	0
131 - Andre renter	22.589	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	239	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	24.712	2.000	2.000	0
Samlede udgifter	1.200.928	1.233.000	1.280.000	47.000
Årets overskud				
140 - Overskud	70.119			
Total	1.271.048	1.233.000	1.280.000	47.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.197.168	1.227.000	1.228.000	1.000
202 - Renteindtægter	73.880	1.000	1.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	5.000	26.000	21.000
Ordinære indtægter i alt	1.271.048	1.233.000	1.255.000	22.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.271.048	1.233.000	1.255.000	22.000
Nødvendig lejeforhøjelse			25.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,04%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,04%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.633		4.100	4.184		6.600	6.735
	1.700	1.735		4.200	4.286		6.700	6.837
	1.800	1.837		4.300	4.388		6.800	6.939
	1.900	1.939		4.400	4.490		6.900	7.041
	2.000	2.041		4.500	4.592		7.000	7.143
	2.100	2.143		4.600	4.694		7.100	7.245
	2.200	2.245		4.700	4.796		7.200	7.347
	2.300	2.347		4.800	4.898		7.300	7.449
	2.400	2.449		4.900	5.000		7.400	7.551
	2.500	2.551		5.000	5.102		7.500	7.653
	2.600	2.653		5.100	5.204		7.600	7.755
	2.700	2.755		5.200	5.306		7.700	7.857
	2.800	2.857		5.300	5.408		7.800	7.959
	2.900	2.959		5.400	5.510		7.900	8.061
	3.000	3.061		5.500	5.612		8.000	8.163
	3.100	3.163		5.600	5.714		8.100	8.265
	3.200	3.265		5.700	5.816		8.200	8.367
	3.300	3.367		5.800	5.918		8.300	8.469
	3.400	3.469		5.900	6.020		8.400	8.571
	3.500	3.571		6.000	6.122		8.500	8.673
	3.600	3.673		6.100	6.224		8.600	8.775
	3.700	3.775		6.200	6.326		8.700	8.877
	3.800	3.877		6.300	6.428		8.800	8.979
	3.900	3.980		6.400	6.531		8.900	9.081
	4.000	4.082		6.500	6.633		9.000	9.184

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).