

Huslejemodul

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup



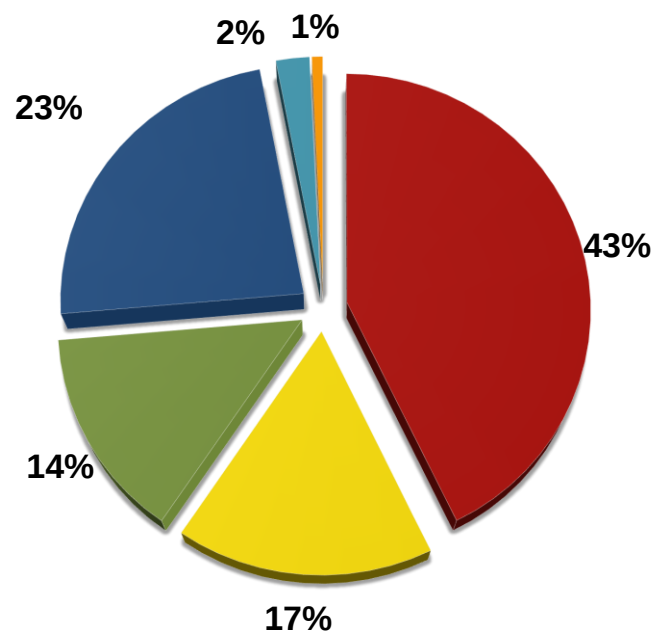
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0,69%

svarende til 6,01 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	1.497	22	22
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.497	22	22
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.497	22	22

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	571.302	577.000	580.000	3.000
106 - Ejendomsskat	25.859	27.000	27.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	180	0	0	0
109 - Renovation	44.938	46.000	46.000	0
110 - Forsikringer	15.644	16.000	18.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	8.082	13.000	14.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	93.280	99.000	105.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.542	15.000	15.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	202.525	216.000	225.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	141.819	161.000	152.000	-9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	32.985	16.000	25.000	9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	272.521	887.000	194.000	-693.000
116 - dækkes af henlæggelser	-272.521	-887.000	-194.000	693.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	103.809	57.000	86.000	29.000
117 - dækkes af henlæggelser	-103.809	-57.000	-86.000	-29.000
119 - Diverse udgifter	10.706	13.000	15.000	2.000
Variable udgifter i alt	185.510	190.000	192.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	169.000	177.000	186.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	110.000	120.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	274.000	297.000	316.000	19.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	16.843	27.000	41.000	14.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	9.783	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	8.000	3.000	0	-3.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	251	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	34.877	30.000	41.000	11.000
Samlede udgifter	1.268.215	1.310.000	1.354.000	44.000
Årets overskud				
140 - Overskud	44.412			
Total	1.312.626	1.310.000	1.354.000	44.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.265.460	1.308.000	1.319.000	11.000
201 - Andre lejeindtægter	6.252	0	0	0
202 - Renteindtægter	36.630	0	7.000	7.000
202 - Andre renter	3.168	2.000	2.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	17.000	17.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.116	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.312.626	1.310.000	1.345.000	35.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.312.626	1.310.000	1.345.000	35.000
Nødvendig lejeforhøjelse			9.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,69%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,69%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.611		4.100	4.128		6.600	6.645
	1.700	1.712		4.200	4.229		6.700	6.746
	1.800	1.812		4.300	4.330		6.800	6.847
	1.900	1.913		4.400	4.430		6.900	6.947
	2.000	2.014		4.500	4.531		7.000	7.048
	2.100	2.114		4.600	4.632		7.100	7.149
	2.200	2.215		4.700	4.732		7.200	7.250
	2.300	2.316		4.800	4.833		7.300	7.350
	2.400	2.417		4.900	4.934		7.400	7.451
	2.500	2.517		5.000	5.034		7.500	7.552
	2.600	2.618		5.100	5.135		7.600	7.652
	2.700	2.719		5.200	5.236		7.700	7.753
	2.800	2.819		5.300	5.336		7.800	7.854
	2.900	2.920		5.400	5.437		7.900	7.954
	3.000	3.021		5.500	5.538		8.000	8.055
	3.100	3.121		5.600	5.639		8.100	8.156
	3.200	3.222		5.700	5.739		8.200	8.256
	3.300	3.323		5.800	5.840		8.300	8.357
	3.400	3.423		5.900	5.941		8.400	8.458
	3.500	3.524		6.000	6.041		8.500	8.558
	3.600	3.625		6.100	6.142		8.600	8.659
	3.700	3.725		6.200	6.243		8.700	8.760
	3.800	3.826		6.300	6.343		8.800	8.861
	3.900	3.927		6.400	6.444		8.900	8.961
	4.000	4.028		6.500	6.545		9.000	9.062

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).