

Huslejbudget

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup



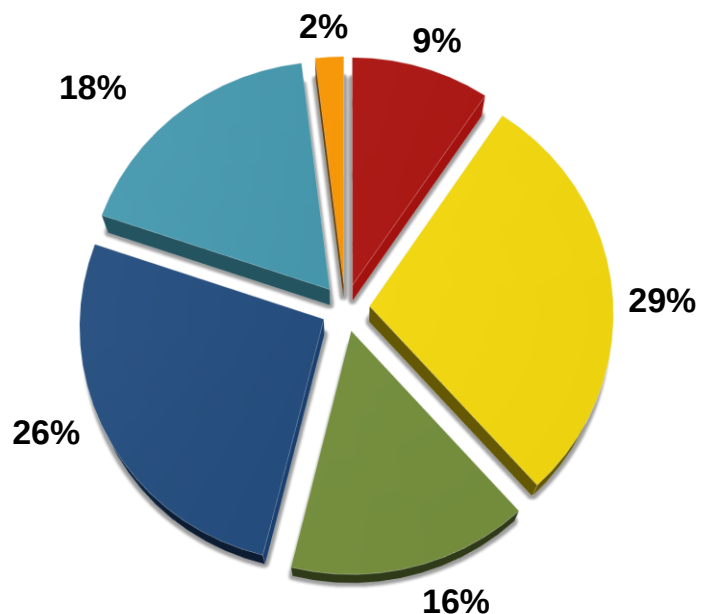
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

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	8.918	88	88
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.918	88	88
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		23	4
Lejemålsoplysninger i alt	8.918	111	92

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	580.731	579.000	589.000	10.000
 106 - Ejendomsskat	344.475	388.000	405.000	17.000
 107 - Vandafgift/-afledning	404.474	400.000	405.000	5.000
 109 - Renovation	144.613	148.000	148.000	0
 110 - Forsikringer	125.164	129.000	137.000	8.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	192.402	208.000	207.000	-1.000
 112.1 Administrationsbidrag	383.306	406.000	431.000	25.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	60.614	61.000	61.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.655.048	1.740.000	1.794.000	54.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	735.065	754.000	757.000	3.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	52.070	78.000	56.000	-22.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	932.864	1.792.000	876.000	-916.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-932.864	-1.792.000	-876.000	916.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	117.031	272.000	204.000	-68.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-117.031	-272.000	-204.000	68.000
 118 - Drift fællesvaskeri	37.337	74.000	79.000	5.000
 118 - Drift fælleshus	18.340	16.000	21.000	5.000
 119 - Diverse udgifter	49.599	50.000	54.000	4.000
Variable udgifter i alt	892.410	972.000	967.000	-5.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.188.000	1.247.000	1.307.000	60.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	300.000	300.000	300.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	30.000	30.000	30.000	0
Henlæggelser i alt	1.518.000	1.577.000	1.637.000	60.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.205.568	1.107.000	1.233.000	126.000
131 - Andre renter	88.724	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	1.718	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.296.010	1.107.000	1.233.000	126.000
Samlede udgifter	5.942.199	5.975.000	6.220.000	245.000
Årets overskud				
140 - Overskud	296.547			
Total	6.238.746	5.975.000	6.220.000	245.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.663.556	5.842.000	5.963.000	121.000
201 - Andre lejeindtægter	187.720	78.000	75.000	-3.000
202 - Renteindtægter	305.783	0	20.000	20.000
202 - Andre renter	1.681	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	61.468	55.000	59.000	4.000
203 - Leje gildesal	7.700	0	3.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	99.000	99.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.840	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	6.238.746	5.975.000	6.220.000	245.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	6.238.746	5.975.000	6.220.000	245.000
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

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).