

Huslejbudget

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup



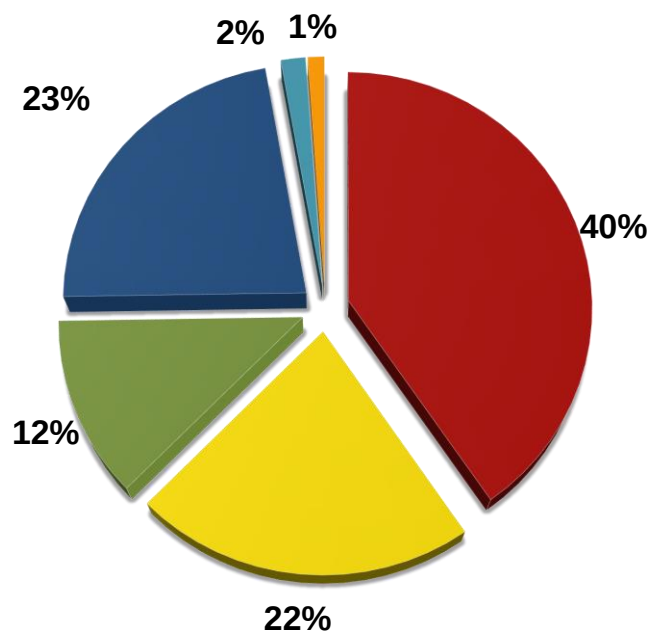
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,03%

svarende til 14,12 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	3.967	49	49
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.967	49	49
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
Lejemålsoplysninger i alt	3.967	61	51

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.173.572	1.173.000	1.173.000	0
106 - Ejendomsskat	190.705	198.000	203.000	5.000
107 - Vandafgift/-afledning	0	1.000	0	-1.000
109 - Renovation	96.993	99.000	99.000	0
110 - Forsikringer	47.425	49.000	53.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.098	8.000	8.000	0
112.1 Administrationsbidrag	215.880	229.000	243.000	14.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	33.975	34.000	34.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	592.076	618.000	640.000	22.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	268.847	269.000	271.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	35.968	36.000	41.000	5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	376.126	644.000	585.000	-59.000
116 - dækkes af henlæggelser	-376.126	-644.000	-585.000	59.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	50.174	104.000	82.000	-22.000
117 - dækkes af henlæggelser	-50.174	-104.000	-82.000	22.000
118 - Drift fællesvaskeri	4.116	0	5.000	5.000
118 - Drift fælleshus	13.319	15.000	15.000	0
119 - Diverse udgifter	28.552	20.000	25.000	5.000
Variable udgifter i alt	350.802	340.000	357.000	17.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	477.000	501.000	531.000	30.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	110.000	110.000	110.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	597.000	621.000	651.000	30.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	76.030	50.000	82.000	32.000
131 - Andre renter	19.424	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	95.453	50.000	82.000	32.000
Samlede udgifter	2.808.903	2.802.000	2.903.000	101.000
Årets overskud				
140 - Overskud	29.482			
Total	2.838.385	2.802.000	2.903.000	101.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.712.804	2.759.000	2.792.000	33.000
201 - Andre lejeindtægter	55.796	29.000	29.000	0
202 - Renteindtægter	69.767	5.000	10.000	5.000
202 - Andre renter	119	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	-100	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	9.000	16.000	7.000
Ordinære indtægter i alt	2.838.385	2.802.000	2.847.000	45.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.838.385	2.802.000	2.847.000	45.000
Nødvendig lejeforhøjelse			56.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,03%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,03%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.183		6.600	6.734
	1.700	1.735		4.200	4.285		6.700	6.836
	1.800	1.837		4.300	4.387		6.800	6.938
	1.900	1.939		4.400	4.489		6.900	7.040
	2.000	2.041		4.500	4.591		7.000	7.142
	2.100	2.143		4.600	4.693		7.100	7.244
	2.200	2.245		4.700	4.795		7.200	7.346
	2.300	2.347		4.800	4.897		7.300	7.448
	2.400	2.449		4.900	4.999		7.400	7.550
	2.500	2.551		5.000	5.101		7.500	7.652
	2.600	2.653		5.100	5.204		7.600	7.754
	2.700	2.755		5.200	5.306		7.700	7.856
	2.800	2.857		5.300	5.408		7.800	7.958
	2.900	2.959		5.400	5.510		7.900	8.060
	3.000	3.061		5.500	5.612		8.000	8.162
	3.100	3.163		5.600	5.714		8.100	8.264
	3.200	3.265		5.700	5.816		8.200	8.366
	3.300	3.367		5.800	5.918		8.300	8.468
	3.400	3.469		5.900	6.020		8.400	8.570
	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	3.979		6.400	6.530		8.900	9.081
	4.000	4.081		6.500	6.632		9.000	9.183

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).