

Huslejobudget

Afd. 310 Toftevænget, Hammerum



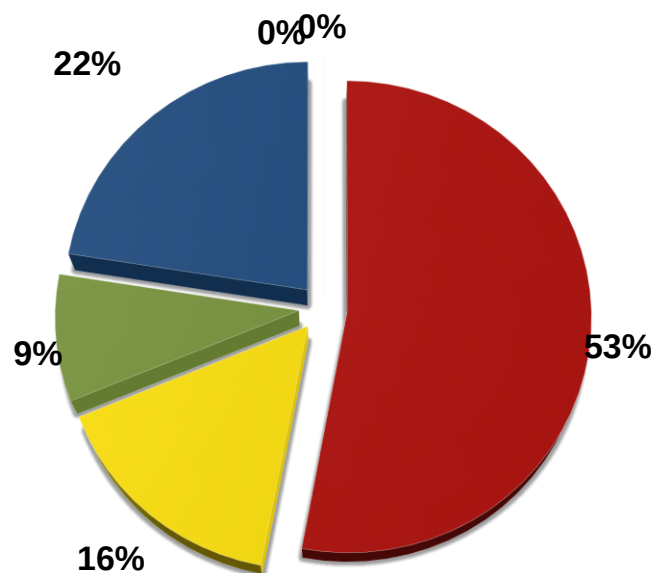
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,85%

svarende til 19,44 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	0	0	0
Ældreboliger	360	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	360	6	6
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	360	6	6

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	212.285	213.000	214.000	1.000
 106 - Ejendomsskat	10.140	11.000	11.000	0
 109 - Renovation	15.630	16.000	16.000	0
 110 - Forsikringer	3.976	4.000	4.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	25.440	27.000	29.000	2.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	3.966	4.000	4.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	59.152	62.000	64.000	2.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	25.438	26.000	26.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	57	2.000	2.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	7.310	512.000	31.000	-481.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-7.310	-512.000	-31.000	481.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	5.809	20.000	18.000	-2.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-5.809	-20.000	-18.000	2.000
 118 - Drift fælleshus	3.774	4.000	4.000	0
 119 - Diverse udgifter	1.966	3.000	3.000	0
Variable udgifter i alt	31.235	35.000	35.000	0

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	57.000	58.000	61.000	3.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	30.000	30.000	0
Henlæggelser i alt	82.000	88.000	91.000	3.000
131 - Andre renter	11.020	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.020	0	0	0
Samlede udgifter	395.692	398.000	404.000	6.000
Årets overskud				
140 - Overskud	24.527			
Total	420.219	398.000	404.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	367.560	378.000	378.000	0
202 - Renteindtægter	35.597	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	3.600	4.000	4.000	0
203 - Leje gildesal	462	3.000	1.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	13.000	13.000	14.000	1.000
Ordinære indtægter i alt	420.219	398.000	397.000	-1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	420.219	398.000	397.000	-1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			7.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,85%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,85%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.630		4.100	4.176		6.600	6.722
	1.700	1.731		4.200	4.278		6.700	6.824
	1.800	1.833		4.300	4.380		6.800	6.926
	1.900	1.935		4.400	4.481		6.900	7.028
	2.000	2.037		4.500	4.583		7.000	7.130
	2.100	2.139		4.600	4.685		7.100	7.231
	2.200	2.241		4.700	4.787		7.200	7.333
	2.300	2.343		4.800	4.889		7.300	7.435
	2.400	2.444		4.900	4.991		7.400	7.537
	2.500	2.546		5.000	5.093		7.500	7.639
	2.600	2.648		5.100	5.194		7.600	7.741
	2.700	2.750		5.200	5.296		7.700	7.843
	2.800	2.852		5.300	5.398		7.800	7.944
	2.900	2.954		5.400	5.500		7.900	8.046
	3.000	3.056		5.500	5.602		8.000	8.148
	3.100	3.157		5.600	5.704		8.100	8.250
	3.200	3.259		5.700	5.806		8.200	8.352
	3.300	3.361		5.800	5.907		8.300	8.454
	3.400	3.463		5.900	6.009		8.400	8.556
	3.500	3.565		6.000	6.111		8.500	8.657
	3.600	3.667		6.100	6.213		8.600	8.759
	3.700	3.769		6.200	6.315		8.700	8.861
	3.800	3.870		6.300	6.417		8.800	8.963
	3.900	3.972		6.400	6.519		8.900	9.065
	4.000	4.074		6.500	6.620		9.000	9.167

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	150	0	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	17.858	19.000	25.000	6.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	268	0	0	0
Samlede udgifter	18.276	19.000	26.000	7.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-18.276	-19.000	-26.000	-7.000
Samlede indtægter	-18.276	-19.000	-26.000	-7.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	321,00	356,00

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).