

# Huslejbudget

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum



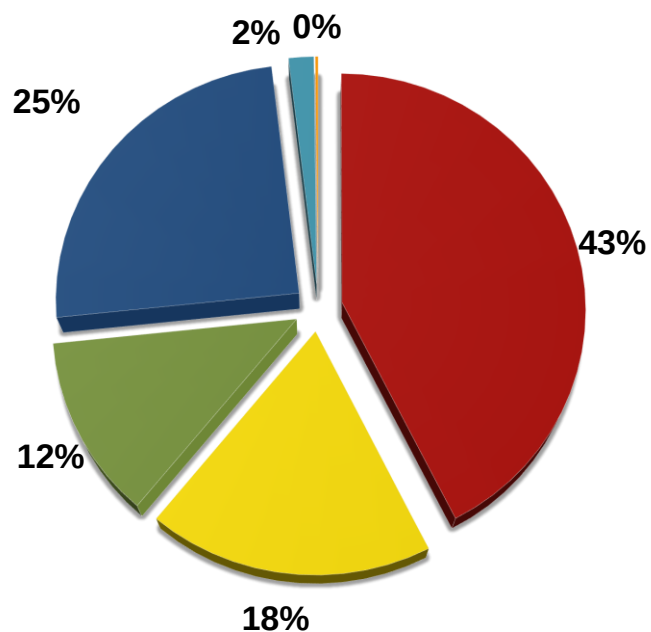
Budgetforslaget for  
2026 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

1,56%

svarende til 14,39 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<br>i alt kvm. | Antal<br>lejemål | Antal leje-<br>målsenheder |
|----------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------|
| Familieboliger                   | 1.581               | 21               | 21                         |
| Ældreboliger                     | 355                 | 5                | 5                          |
| Ungdomsboliger                   | 218                 | 7                | 7                          |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>    | <b>2.154</b>        | <b>33</b>        | <b>33</b>                  |
| Erhvervslejemål                  | 0                   | 0                | 0                          |
| Institutioner                    | 0                   | 0                | 0                          |
| Garager/carporte                 |                     | 0                | 0                          |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b> | <b>2.154</b>        | <b>33</b>        | <b>33</b>                  |

## Huslejebudget

| Beskrivelse                                                                                                                           | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 | Ændring       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                                                                                                       |                  |                |                |               |
|  <b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b> | <b>890.796</b>   | <b>891.000</b> | <b>891.000</b> | <b>0</b>      |
|  106 - Ejendomsskat                                  | 73.479           | 76.000         | 79.000         | 3.000         |
|  107 - Vandafgift/-afledning                         | 10.507           | 11.000         | 11.000         | 0             |
|  109 - Renovation                                    | 71.061           | 74.000         | 72.000         | -2.000        |
|  110 - Forsikringer                                  | 26.016           | 26.000         | 29.000         | 3.000         |
|  111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber   | 12.047           | 17.000         | 17.000         | 0             |
|  112.1 Administrationsbidrag                         | 139.260          | 147.000        | 156.000        | 9.000         |
|  112.2 Bidrag til dispositionsfonden                 | 21.813           | 22.000         | 22.000         | 0             |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                                                                                       | <b>354.183</b>   | <b>373.000</b> | <b>386.000</b> | <b>13.000</b> |
|  114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse             | 209.552          | 212.000        | 213.000        | 1.000         |
|  115 - Almindelig vedligeholdelse                    | 12.268           | 10.000         | 12.000         | 2.000         |
|  116 - Planlagt vedligeholdelse                      | 278.927          | 2.708.000      | 716.000        | -1.992.000    |
|  116 - dækkes af henlæggelser                        | -278.927         | -2.708.000     | -716.000       | 1.992.000     |
|  117 - Istandsættelse ved fraflytning                | 30.925           | 83.000         | 81.000         | -2.000        |
|  117 - dækkes af henlæggelser                        | -30.925          | -83.000        | -81.000        | 2.000         |
|  118 - Drift fælleshus                               | 20.871           | 24.000         | 24.000         | 0             |
|  119 - Diverse udgifter                              | 6.294            | 11.000         | 10.000         | -1.000        |
| <b>Variable udgifter i alt</b>                                                                                                        | <b>248.985</b>   | <b>257.000</b> | <b>259.000</b> | <b>2.000</b>  |

| Beskrivelse                                       | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2025   | Budget<br>2026   | Ændring       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>UDGIFTER (fortsat)</b>                         |                  |                  |                  |               |
| 120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse       | 419.000          | 427.000          | 448.000          | 21.000        |
| 121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning | 25.000           | 50.000           | 60.000           | 10.000        |
| 123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning            | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 0             |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                         | <b>454.000</b>   | <b>487.000</b>   | <b>518.000</b>   | <b>31.000</b> |
| 125 - Renter og afdrag på forbedringslån          | 41.449           | 37.000           | 40.000           | 3.000         |
| 131 - Andre renter                                | 46.457           | 0                | 0                | 0             |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>              | <b>87.906</b>    | <b>37.000</b>    | <b>40.000</b>    | <b>3.000</b>  |
| <b>Samlede udgifter</b>                           | <b>2.035.871</b> | <b>2.045.000</b> | <b>2.094.000</b> | <b>49.000</b> |
| <b>Årets overskud</b>                             |                  |                  |                  |               |
| 140 - Overskud                                    | 111.013          |                  |                  |               |
| <b>Total</b>                                      | <b>2.146.883</b> | <b>2.045.000</b> | <b>2.094.000</b> | <b>49.000</b> |

| Beskrivelse                                    | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2025   | Budget<br>2026   | Ændring       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                               |                  |                  |                  |               |
| 201 - Huslejeindtægter                         | 1.916.025        | 1.985.000        | 1.984.000        | -1.000        |
| 201 - Andre lejeindtægter                      | 4.507            | 0                | 0                | 0             |
| 202 - Renteindtægter                           | 151.525          | 0                | 1.000            | 1.000         |
| 202 - Andre renter                             | 85               | 0                | 0                | 0             |
| 203 - Drift af fællesvaskeri                   | 4.200            | 5.000            | 4.000            | -1.000        |
| 203 - Leje gildesal                            | 17.542           | 15.000           | 20.000           | 5.000         |
| 203 - Overført fra opsamlet resultat           | 53.000           | 40.000           | 54.000           | 14.000        |
| <b>Ordinære indtægter i alt</b>                | <b>2.146.883</b> | <b>2.045.000</b> | <b>2.063.000</b> | <b>18.000</b> |
| 210 - Underskud                                | 0                |                  |                  |               |
| <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>       | <b>2.146.883</b> | <b>2.045.000</b> | <b>2.063.000</b> | <b>18.000</b> |
| <b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>                |                  |                  | <b>31.000</b>    |               |
| <b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>         |                  |                  | <b>1,56%</b>     |               |
| Her har du indflydelse                         |                  |                  |                  |               |
| Her har du beskeden indflydelse                |                  |                  |                  |               |
| Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.) |                  |                  |                  |               |

# Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,56%

| Eks. på ændring i husleje efter dette budget: | Før   | Efter |  | Før   | Efter |  | Før   | Efter |
|-----------------------------------------------|-------|-------|--|-------|-------|--|-------|-------|
|                                               | 1.600 | 1.625 |  | 4.100 | 4.164 |  | 6.600 | 6.703 |
|                                               | 1.700 | 1.727 |  | 4.200 | 4.266 |  | 6.700 | 6.805 |
|                                               | 1.800 | 1.828 |  | 4.300 | 4.367 |  | 6.800 | 6.906 |
|                                               | 1.900 | 1.930 |  | 4.400 | 4.469 |  | 6.900 | 7.008 |
|                                               | 2.000 | 2.031 |  | 4.500 | 4.570 |  | 7.000 | 7.109 |
|                                               | 2.100 | 2.133 |  | 4.600 | 4.672 |  | 7.100 | 7.211 |
|                                               | 2.200 | 2.234 |  | 4.700 | 4.773 |  | 7.200 | 7.313 |
|                                               | 2.300 | 2.336 |  | 4.800 | 4.875 |  | 7.300 | 7.414 |
|                                               | 2.400 | 2.438 |  | 4.900 | 4.977 |  | 7.400 | 7.516 |
|                                               | 2.500 | 2.539 |  | 5.000 | 5.078 |  | 7.500 | 7.617 |
|                                               | 2.600 | 2.641 |  | 5.100 | 5.180 |  | 7.600 | 7.719 |
|                                               | 2.700 | 2.742 |  | 5.200 | 5.281 |  | 7.700 | 7.820 |
|                                               | 2.800 | 2.844 |  | 5.300 | 5.383 |  | 7.800 | 7.922 |
|                                               | 2.900 | 2.945 |  | 5.400 | 5.484 |  | 7.900 | 8.023 |
|                                               | 3.000 | 3.047 |  | 5.500 | 5.586 |  | 8.000 | 8.125 |
|                                               | 3.100 | 3.148 |  | 5.600 | 5.688 |  | 8.100 | 8.227 |
|                                               | 3.200 | 3.250 |  | 5.700 | 5.789 |  | 8.200 | 8.328 |
|                                               | 3.300 | 3.352 |  | 5.800 | 5.891 |  | 8.300 | 8.430 |
|                                               | 3.400 | 3.453 |  | 5.900 | 5.992 |  | 8.400 | 8.531 |
|                                               | 3.500 | 3.555 |  | 6.000 | 6.094 |  | 8.500 | 8.633 |
|                                               | 3.600 | 3.656 |  | 6.100 | 6.195 |  | 8.600 | 8.734 |
|                                               | 3.700 | 3.758 |  | 6.200 | 6.297 |  | 8.700 | 8.836 |
|                                               | 3.800 | 3.859 |  | 6.300 | 6.398 |  | 8.800 | 8.938 |
|                                               | 3.900 | 3.961 |  | 6.400 | 6.500 |  | 8.900 | 9.039 |
|                                               | 4.000 | 4.063 |  | 6.500 | 6.602 |  | 9.000 | 9.141 |

## Antennebudget forslag

| Beskrivelse                        | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 | Ændring       |
|------------------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>UDGIFTER</b>                    |                  |                |                |               |
| 35 - Adm.bidrag til organisationen | 825              | 1.000          | 1.000          | 0             |
| 55 - Abonnement kabel-TV           | 67.862           | 70.000         | 76.000         | 6.000         |
| 75 - Afrunding/ovf. årets overskud | -8.186           | 0              | 0              | 0             |
| <b>Samlede udgifter</b>            | <b>60.501</b>    | <b>71.000</b>  | <b>77.000</b>  | <b>6.000</b>  |
| <b>INDTÆGTER</b>                   |                  |                |                |               |
| 90 - Antennebidrag fra lejerne     | -60.501          | -71.000        | -77.000        | -6.000        |
| <b>Samlede indtægter</b>           | <b>-60.501</b>   | <b>-71.000</b> | <b>-77.000</b> | <b>-6.000</b> |

### Nødvendig bidragsforhøjelse

| Ændringen fordeles på følgende pakker således: | Nuværende<br>bidrag | Nyt<br>bidrag |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>Grundpakke</b>                              |                     |               |
| 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:

| <b>Afdelingens størrelse</b> | <b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b> |
|------------------------------|--------------------------------------|
| 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).