

Huslejemodget

Afd. 312 Markvænget, Hammerum



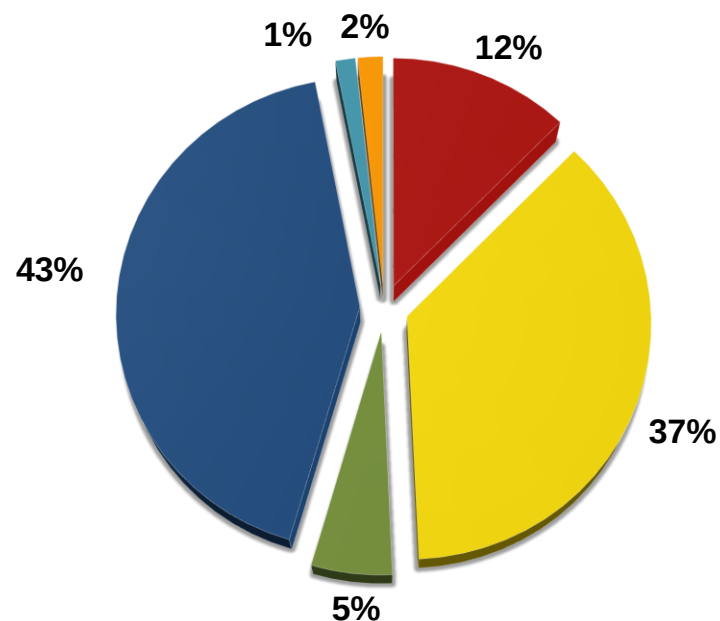
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

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	2.848	32	32
Ældreboliger	110	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.958	34	34
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.958	34	34

Huslejembudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	207.932	207.000	209.000	2.000
 106 - Ejendomsskat	144.276	178.000	143.000	-35.000
 107 - Vandafgift/-afledning	17.028	18.000	19.000	1.000
 109 - Renovation	70.339	72.000	72.000	0
 110 - Forsikringer	35.957	37.000	39.000	2.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	679	1.000	1.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	143.480	152.000	161.000	9.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	22.474	22.000	23.000	1.000
 113 - A og G indskud	159.718	162.000	166.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	593.951	642.000	624.000	-18.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	56.146	56.000	59.000	3.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	6.681	8.000	8.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	361.196	1.048.000	1.113.000	65.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-361.196	-1.048.000	-1.113.000	-65.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	11.069	95.000	45.000	-50.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-11.069	-95.000	-45.000	50.000
 119 - Diverse udgifter	22.551	18.000	21.000	3.000
Variable udgifter i alt	85.378	82.000	88.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	442.000	479.000	604.000	125.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	100.000	-50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	13.000	-2.000
Henlæggelser i alt	607.000	644.000	717.000	73.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	78.265	45.000	52.000	7.000
131 - Andre renter	38.828	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	117.093	45.000	52.000	7.000
Samlede udgifter	1.611.354	1.620.000	1.690.000	70.000
Årets overskud				
140 - Overskud	138.116			
Total	1.749.470	1.620.000	1.690.000	70.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.549.156	1.580.000	1.603.000	23.000
201 - Andre lejeindtægter	39.445	13.000	13.000	0
202 - Renteindtægter	129.802	3.000	4.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	30.000	24.000	70.000	46.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.068	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.749.470	1.620.000	1.690.000	70.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.749.470	1.620.000	1.690.000	70.000
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).