

Huslejemodul

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum



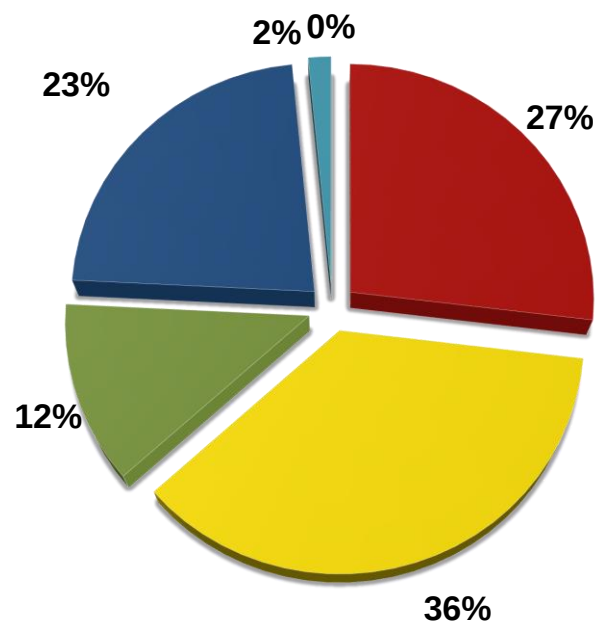
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,34%

svarende til 28,05 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	0	0	0
Ungdomsboliger	1.212	30	30
Boligoplysninger i alt	1.212	30	30
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.212	30	30

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	283.705	290.000	293.000	3.000
106 - Ejendomsskat	0	7.000	0	-7.000
107 - Vandafgift/-afledning	117.527	110.000	118.000	8.000
109 - Renovation	43.528	45.000	44.000	-1.000
110 - Forsikringer	22.918	15.000	15.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	61.638	57.000	59.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	126.600	134.000	142.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.830	20.000	20.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	392.040	388.000	398.000	10.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	117.915	117.000	122.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	3.224	3.000	3.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	143.832	1.007.000	57.000	-950.000
116 - dækkes af henlæggelser	-143.832	-1.007.000	-57.000	950.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	64.600	34.000	46.000	12.000
117 - dækkes af henlæggelser	-64.600	-34.000	-46.000	-12.000
118 - Drift fællesvaskeri	3.398	14.000	4.000	-10.000
119 - Diverse udgifter	7.520	6.000	6.000	0
Variable udgifter i alt	132.057	140.000	135.000	-5.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	190.000	192.000	192.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	40.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt	230.000	232.000	247.000	15.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	8.000	17.000	9.000
131 - Andre renter	30.934	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	30.934	8.000	17.000	9.000
Samlede udgifter	1.068.736	1.058.000	1.090.000	32.000
Årets overskud				
140 - Overskud	42.428			
Total	1.111.164	1.058.000	1.090.000	32.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	988.536	1.019.000	1.019.000	0
202 - Renteindtægter	99.925	0	0	0
202 - Andre renter	243	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	19.340	22.000	20.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	17.000	17.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	3.120	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.111.164	1.058.000	1.056.000	-2.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.111.164	1.058.000	1.056.000	-2.000
Nødvendig lejeforhøjelse			34.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,34%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,34%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.653		4.100	4.237		6.600	6.820
	1.700	1.757		4.200	4.340		6.700	6.924
	1.800	1.860		4.300	4.443		6.800	7.027
	1.900	1.963		4.400	4.547		6.900	7.130
	2.000	2.067		4.500	4.650		7.000	7.234
	2.100	2.170		4.600	4.753		7.100	7.337
	2.200	2.273		4.700	4.857		7.200	7.440
	2.300	2.377		4.800	4.960		7.300	7.544
	2.400	2.480		4.900	5.063		7.400	7.647
	2.500	2.583		5.000	5.167		7.500	7.750
	2.600	2.687		5.100	5.270		7.600	7.854
	2.700	2.790		5.200	5.374		7.700	7.957
	2.800	2.893		5.300	5.477		7.800	8.060
	2.900	2.997		5.400	5.580		7.900	8.164
	3.000	3.100		5.500	5.684		8.000	8.267
	3.100	3.203		5.600	5.787		8.100	8.370
	3.200	3.307		5.700	5.890		8.200	8.474
	3.300	3.410		5.800	5.994		8.300	8.577
	3.400	3.513		5.900	6.097		8.400	8.680
	3.500	3.617		6.000	6.200		8.500	8.784
	3.600	3.720		6.100	6.304		8.600	8.887
	3.700	3.823		6.200	6.407		8.700	8.990
	3.800	3.927		6.300	6.510		8.800	9.094
	3.900	4.030		6.400	6.614		8.900	9.197
	4.000	4.133		6.500	6.717		9.000	9.300

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).