

Huslejbudget

Afd. 314 Hammerum Hovedgade



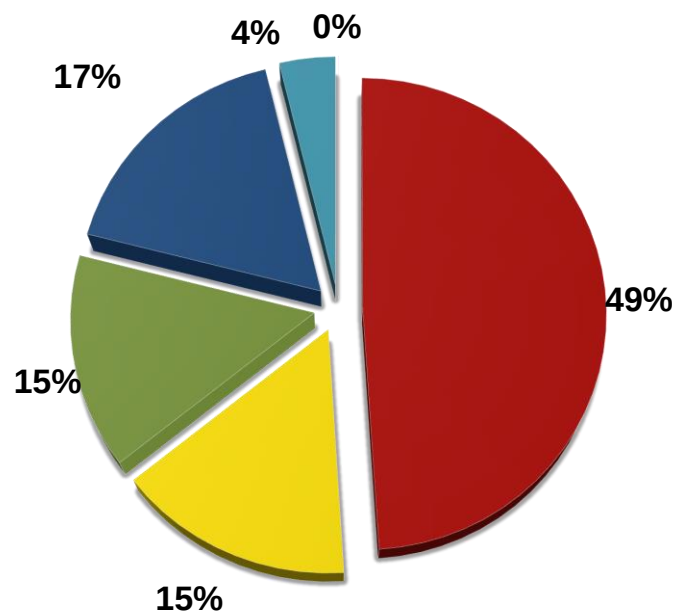
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,4%

svarende til 41,05 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	1.559	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.559	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.559	22	20

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	742.427	757.000	756.000	-1.000
 106 - Ejendomsskat	26.100	27.000	27.000	0
 109 - Renovation	27.686	28.000	28.000	0
 110 - Forsikringer	13.714	14.000	15.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	49.626	50.000	55.000	5.000
 112.1 Administrationsbidrag	86.496	92.000	97.000	5.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.484	13.000	14.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	217.107	224.000	236.000	12.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	174.021	170.000	176.000	6.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	9.618	31.000	25.000	-6.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	66.043	319.000	2.174.000	1.855.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-66.043	-319.000	-2.174.000	-1.855.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	19.107	37.000	34.000	-3.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-19.107	-37.000	-34.000	3.000
 118 - Drift fællesvaskeri	4.179	4.000	4.000	0
 118 - Drift fælleshus	6.990	9.000	10.000	1.000
 119 - Diverse udgifter	13.279	11.000	11.000	0
Variable udgifter i alt	208.088	225.000	226.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	175.000	184.000	193.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	65.000	65.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	6.000	8.000	2.000
Henlæggelser i alt	225.000	255.000	266.000	11.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	59.000	59.000
131 - Andre renter	13.891	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	13.891	0	59.000	59.000
Samlede udgifter	1.406.513	1.461.000	1.543.000	82.000
Årets overskud				
140 - Overskud	57.624			
Total	1.464.137	1.461.000	1.543.000	82.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.411.068	1.455.000	1.455.000	0
201 - Andre lejeindtægter	3.840	4.000	4.000	0
202 - Renteindtægter	44.872	0	0	0
203 - Leje gildesal	0	2.000	1.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	4.357	0	19.000	19.000
Ordinære indtægter i alt	1.464.137	1.461.000	1.479.000	18.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.464.137	1.461.000	1.479.000	18.000
Nødvendig lejeforhøjelse			64.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,40%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,40%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.670		4.100	4.280		6.600	6.890
	1.700	1.775		4.200	4.385		6.700	6.995
	1.800	1.879		4.300	4.489		6.800	7.099
	1.900	1.984		4.400	4.594		6.900	7.204
	2.000	2.088		4.500	4.698		7.000	7.308
	2.100	2.192		4.600	4.802		7.100	7.412
	2.200	2.297		4.700	4.907		7.200	7.517
	2.300	2.401		4.800	5.011		7.300	7.621
	2.400	2.506		4.900	5.116		7.400	7.725
	2.500	2.610		5.000	5.220		7.500	7.830
	2.600	2.714		5.100	5.324		7.600	7.934
	2.700	2.819		5.200	5.429		7.700	8.039
	2.800	2.923		5.300	5.533		7.800	8.143
	2.900	3.028		5.400	5.638		7.900	8.247
	3.000	3.132		5.500	5.742		8.000	8.352
	3.100	3.236		5.600	5.846		8.100	8.456
	3.200	3.341		5.700	5.951		8.200	8.561
	3.300	3.445		5.800	6.055		8.300	8.665
	3.400	3.550		5.900	6.160		8.400	8.769
	3.500	3.654		6.000	6.264		8.500	8.874
	3.600	3.758		6.100	6.368		8.600	8.978
	3.700	3.863		6.200	6.473		8.700	9.083
	3.800	3.967		6.300	6.577		8.800	9.187
	3.900	4.072		6.400	6.682		8.900	9.291
	4.000	4.176		6.500	6.786		9.000	9.396

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	500	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	34.828	33.000	38.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-4.620	0	0	0
Samlede udgifter	30.708	34.000	39.000	5.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-30.708	-34.000	-39.000	-5.000
Samlede indtægter	-30.708	-34.000	-39.000	-5.000

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).