

Huslejbudget

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind



FÆLLESBO 

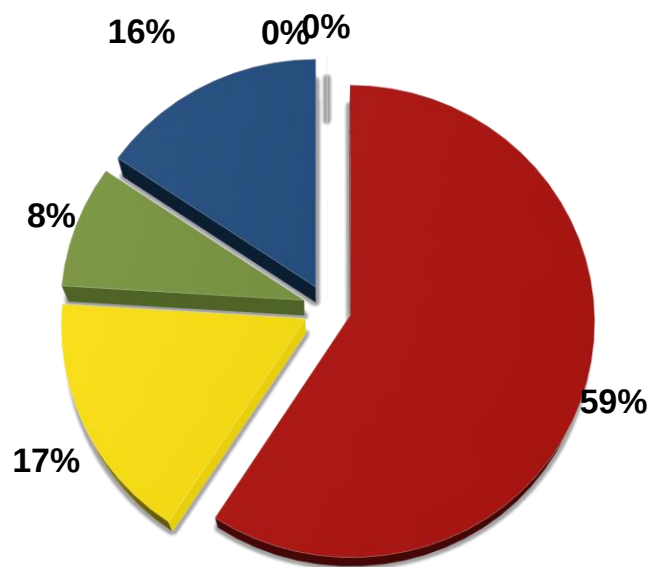
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

2%

svarende til 15,87 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	4.349	50	50
Ældreboliger	1.069	14	14
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.418	64	64
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		3	1
Lejemålsoplysninger i alt	5.418	67	65

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.576.355	2.594.000	2.620.000	26.000
106 - Ejendomsskat	143.687	152.000	159.000	7.000
107 - Vandafgift/-afledning	7.476	6.000	8.000	2.000
109 - Renovation	123.139	126.000	126.000	0
110 - Forsikringer	65.093	66.000	71.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	29.390	40.000	32.000	-8.000
112.1 Administrationsbidrag	271.320	287.000	305.000	18.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	42.701	43.000	43.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	682.806	720.000	744.000	24.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	277.688	287.000	276.000	-11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	62.183	62.000	70.000	8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	336.418	477.000	629.000	152.000
116 - dækkes af henlæggelser	-336.418	-477.000	-629.000	-152.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	65.354	56.000	61.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-65.354	-56.000	-61.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	31.037	27.000	29.000	2.000
Variable udgifter i alt	370.908	376.000	375.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	471.000	575.000	633.000	58.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	25.000	45.000	20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	486.000	610.000	688.000	78.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	646	1.000	1.000	0
131 - Andre renter	33.732	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	875	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	35.253	1.000	1.000	0
Samlede udgifter	4.151.321	4.301.000	4.428.000	127.000
Årets overskud				
140 - Overskud	121.898			
Total	4.273.219	4.301.000	4.428.000	127.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.159.359	4.295.000	4.296.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	4.500	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	109.360	1.000	0	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	41.000	41.000
Ordinære indtægter i alt	4.273.219	4.301.000	4.342.000	41.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.273.219	4.301.000	4.342.000	41.000
Nødvendig lejeforhøjelse			86.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,00%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.732
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.834
	1.800	1.836		4.300	4.386		6.800	6.936
	1.900	1.938		4.400	4.488		6.900	7.038
	2.000	2.040		4.500	4.590		7.000	7.140
	2.100	2.142		4.600	4.692		7.100	7.242
	2.200	2.244		4.700	4.794		7.200	7.344
	2.300	2.346		4.800	4.896		7.300	7.446
	2.400	2.448		4.900	4.998		7.400	7.548
	2.500	2.550		5.000	5.100		7.500	7.650
	2.600	2.652		5.100	5.202		7.600	7.752
	2.700	2.754		5.200	5.304		7.700	7.854
	2.800	2.856		5.300	5.406		7.800	7.956
	2.900	2.958		5.400	5.508		7.900	8.058
	3.000	3.060		5.500	5.610		8.000	8.160
	3.100	3.162		5.600	5.712		8.100	8.262
	3.200	3.264		5.700	5.814		8.200	8.364
	3.300	3.366		5.800	5.916		8.300	8.466
	3.400	3.468		5.900	6.018		8.400	8.568
	3.500	3.570		6.000	6.120		8.500	8.670
	3.600	3.672		6.100	6.222		8.600	8.772
	3.700	3.774		6.200	6.324		8.700	8.874
	3.800	3.876		6.300	6.426		8.800	8.976
	3.900	3.978		6.400	6.528		8.900	9.078
	4.000	4.080		6.500	6.630		9.000	9.180

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.600	2.000	2.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	190.775	198.000	223.000	25.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-2.339	0	0	0
Samlede udgifter	190.036	200.000	225.000	25.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-190.036	-200.000	-225.000	-25.000
Samlede indtægter	-190.036	-200.000	-225.000	-25.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	361,00

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).