

Huslejbudget

Afd. 403 Adelvej, Lind



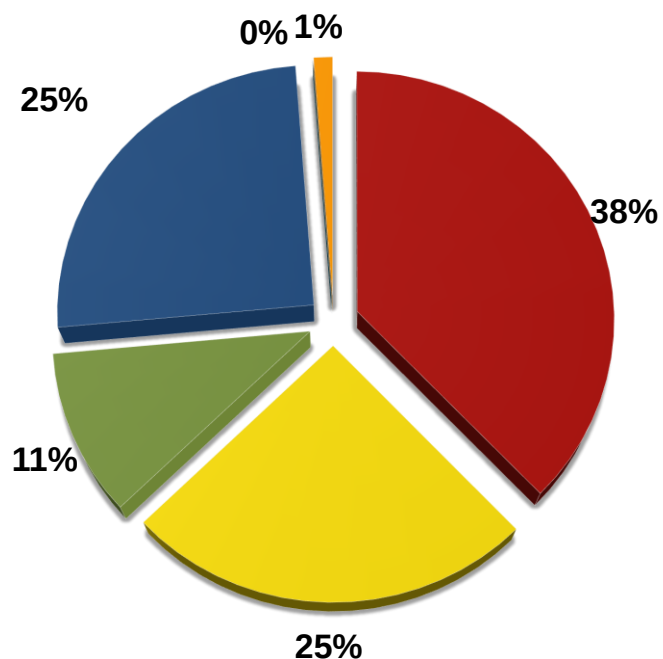
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,97%

svarende til 23,39 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 i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	1.551	22	22
Ældreboliger	330	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.881	27	27
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.881	29	27

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	590.220	590.000	590.000	0
 106 - Ejendomsskat	60.915	66.000	72.000	6.000
 107 - Vandafgift/-afledning	80.115	86.000	83.000	-3.000
 109 - Renovation	41.178	42.000	42.000	0
 110 - Forsikringer	20.841	22.000	23.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	18.403	20.000	23.000	3.000
 112.1 Administrationsbidrag	115.628	122.000	130.000	8.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	18.111	18.000	18.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	355.191	376.000	391.000	15.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	115.551	121.000	117.000	-4.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	39.800	29.000	34.000	5.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	257.015	304.000	128.000	-176.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-257.015	-304.000	-128.000	176.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	95.325	27.000	47.000	20.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-95.325	-27.000	-47.000	-20.000
 118 - Drift fællesvaskeri	2.268	0	2.000	2.000
 119 - Diverse udgifter	14.881	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	172.500	165.000	168.000	3.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	318.000	326.000	339.000	13.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	10.000	44.000	34.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	8.000	11.000	3.000
Henlæggelser i alt	323.000	344.000	394.000	50.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	25.208	7.000	19.000	12.000
131 - Andre renter	17.051	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	13.000	8.000	0	-8.000
Ekstraordinære udgifter i alt	55.259	15.000	19.000	4.000
Samlede udgifter	1.496.171	1.490.000	1.562.000	72.000
Årets overskud				
140 - Overskud	63.248			
Total	1.559.419	1.490.000	1.562.000	72.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.481.976	1.482.000	1.482.000	0
201 - Andre lejeindtægter	11.633	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	55.975	1.000	1.000	0
202 - Andre renter	3	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	1.950	2.000	2.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	28.000	28.000
203 - Andre ordinære indtægter	7.883	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.559.419	1.490.000	1.518.000	28.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.559.419	1.490.000	1.518.000	28.000
Nødvendig lejeforhøjelse			44.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,97%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,97%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.222		6.600	6.796
	1.700	1.750		4.200	4.325		6.700	6.899
	1.800	1.853		4.300	4.428		6.800	7.002
	1.900	1.956		4.400	4.531		6.900	7.105
	2.000	2.059		4.500	4.634		7.000	7.208
	2.100	2.162		4.600	4.737		7.100	7.311
	2.200	2.265		4.700	4.840		7.200	7.414
	2.300	2.368		4.800	4.943		7.300	7.517
	2.400	2.471		4.900	5.045		7.400	7.620
	2.500	2.574		5.000	5.148		7.500	7.723
	2.600	2.677		5.100	5.251		7.600	7.826
	2.700	2.780		5.200	5.354		7.700	7.929
	2.800	2.883		5.300	5.457		7.800	8.032
	2.900	2.986		5.400	5.560		7.900	8.135
	3.000	3.089		5.500	5.663		8.000	8.238
	3.100	3.192		5.600	5.766		8.100	8.340
	3.200	3.295		5.700	5.869		8.200	8.443
	3.300	3.398		5.800	5.972		8.300	8.546
	3.400	3.501		5.900	6.075		8.400	8.649
	3.500	3.604		6.000	6.178		8.500	8.752
	3.600	3.707		6.100	6.281		8.600	8.855
	3.700	3.810		6.200	6.384		8.700	8.958
	3.800	3.913		6.300	6.487		8.800	9.061
	3.900	4.016		6.400	6.590		8.900	9.164
	4.000	4.119		6.500	6.693		9.000	9.267

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	675	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	36.626	38.000	30.000	-8.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-33	0	0	0
Samlede udgifter	37.268	39.000	31.000	-8.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-37.268	-39.000	-31.000	8.000
Samlede indtægter	-37.268	-39.000	-31.000	8.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	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).