

Huslejobudget

Afd. 410 Landsbyprk., Møllevænget, P.S Gård, Kibæk



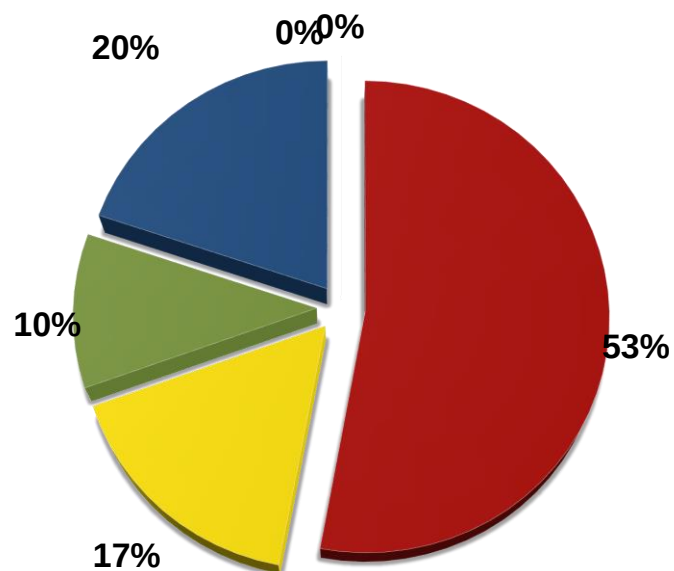
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,31%

svarende til 19,39 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	2.380	30	30
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	198	6	6
Boligoplysninger i alt	2.578	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.578	36	36

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.177.275	1.184.000	1.193.000	9.000
106 - Ejendomsskat	43.559	47.000	49.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.696	2.000	2.000	0
109 - Renovation	70.771	72.000	72.000	0
110 - Forsikringer	26.846	28.000	29.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	19.891	26.000	27.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	151.920	161.000	171.000	10.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	23.796	24.000	24.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	338.480	360.000	374.000	14.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	191.827	203.000	193.000	-10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	41.084	23.000	27.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	307.971	425.000	342.000	-83.000
116 - dækkes af henlæggelser	-272.971	-425.000	-342.000	83.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	13.640	40.000	41.000	1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-13.640	-40.000	-41.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	22.437	22.000	18.000	-4.000
Variable udgifter i alt	290.348	248.000	238.000	-10.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	287.000	375.000	394.000	19.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	30.000	40.000	40.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	17.000	14.000	-3.000
Henlæggelser i alt	332.000	432.000	448.000	16.000
131 - Andre renter	14.812	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	14.812	0	0	0
Samlede udgifter	2.152.914	2.224.000	2.253.000	29.000
Årets overskud				
140 - Overskud	67.909			
Total	2.220.823	2.224.000	2.253.000	29.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.108.136	2.166.000	2.167.000	1.000
202 - Renteindtægter	47.846	0	0	0
202 - Andre renter	119	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	36.000	58.000	36.000	-22.000
203 - Andre ordinære indtægter	28.723	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.220.823	2.224.000	2.203.000	-21.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.220.823	2.224.000	2.203.000	-21.000
Nødvendig lejeforhøjelse			50.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,31%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,31%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.637		4.100	4.195		6.600	6.752
	1.700	1.739		4.200	4.297		6.700	6.855
	1.800	1.842		4.300	4.399		6.800	6.957
	1.900	1.944		4.400	4.502		6.900	7.059
	2.000	2.046		4.500	4.604		7.000	7.162
	2.100	2.148		4.600	4.706		7.100	7.264
	2.200	2.251		4.700	4.808		7.200	7.366
	2.300	2.353		4.800	4.911		7.300	7.468
	2.400	2.455		4.900	5.013		7.400	7.571
	2.500	2.558		5.000	5.115		7.500	7.673
	2.600	2.660		5.100	5.218		7.600	7.775
	2.700	2.762		5.200	5.320		7.700	7.878
	2.800	2.865		5.300	5.422		7.800	7.980
	2.900	2.967		5.400	5.525		7.900	8.082
	3.000	3.069		5.500	5.627		8.000	8.185
	3.100	3.172		5.600	5.729		8.100	8.287
	3.200	3.274		5.700	5.832		8.200	8.389
	3.300	3.376		5.800	5.934		8.300	8.492
	3.400	3.478		5.900	6.036		8.400	8.594
	3.500	3.581		6.000	6.138		8.500	8.696
	3.600	3.683		6.100	6.241		8.600	8.798
	3.700	3.785		6.200	6.343		8.700	8.901
	3.800	3.888		6.300	6.445		8.800	9.003
	3.900	3.990		6.400	6.548		8.900	9.105
	4.000	4.092		6.500	6.650		9.000	9.208

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	0
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-10.004	0	0	0
85 - Kontingent antenneforening	56.390	62.000	67.000	5.000
Samlede udgifter	47.286	63.000	68.000	5.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-47.286	-63.000	-68.000	-5.000
Samlede indtægter	-47.286	-63.000	-68.000	-5.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	278,00	312,00

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).