

Huslejemodget

Afd. 411 Møllegårdv., Brinkev., Holm Prk., Kibæk



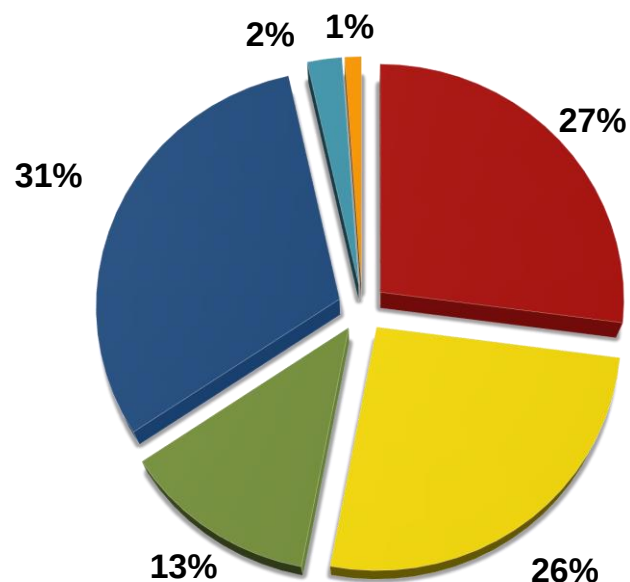
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejenedsættelse
på

-1,01%

svarende til -6,13 kr.
pr. kvm årligt



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	1.240	13	13
Ældreboliger	392	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.632	19	19
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.632	19	19

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	282.085	283.000	285.000	2.000
 106 - Ejendomsskat	23.163	35.000	35.000	0
 109 - Renovation	30.928	32.000	32.000	0
 110 - Forsikringer	17.629	18.000	19.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	8.341	11.000	12.000	1.000
 112.1 Administrationsbidrag	80.560	85.000	91.000	6.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.559	13.000	13.000	0
 113 - A og G indskud	68.410	69.000	71.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	241.589	263.000	273.000	10.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	104.376	112.000	106.000	-6.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	12.093	20.000	20.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	160.155	515.000	274.000	-241.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-160.155	-515.000	-274.000	241.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	3.769	27.000	28.000	1.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-3.769	-27.000	-28.000	-1.000
 119 - Diverse udgifter	5.779	7.000	7.000	0
Variable udgifter i alt	122.247	139.000	133.000	-6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	257.000	285.000	300.000	15.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	20.000	20.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	277.000	310.000	325.000	15.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	38.616	25.000	37.000	12.000
131 - Andre renter	39.526	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	78.142	25.000	37.000	12.000
Samlede udgifter	1.001.063	1.020.000	1.053.000	33.000
Årets overskud				
140 - Overskud	158.530			
Total	1.159.593	1.020.000	1.053.000	33.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	995.172	995.000	1.007.000	12.000
201 - Andre lejeindtægter	11.547	-1.000	-1.000	0
202 - Renteindtægter	129.211	2.000	2.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	13.000	24.000	55.000	31.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.663	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.159.593	1.020.000	1.063.000	43.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.159.593	1.020.000	1.063.000	43.000
Nødvendig lejenedsættelse			-10.000	
Nødvendig lejenedsættelse i pct.			-1,01%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejenedsættelse i pct.

-1,01%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.584		4.100	4.059		6.600	6.534
	1.700	1.683		4.200	4.158		6.700	6.633
	1.800	1.782		4.300	4.257		6.800	6.732
	1.900	1.881		4.400	4.356		6.900	6.831
	2.000	1.980		4.500	4.455		7.000	6.930
	2.100	2.079		4.600	4.554		7.100	7.029
	2.200	2.178		4.700	4.653		7.200	7.128
	2.300	2.277		4.800	4.752		7.300	7.227
	2.400	2.376		4.900	4.851		7.400	7.326
	2.500	2.475		5.000	4.950		7.500	7.425
	2.600	2.574		5.100	5.049		7.600	7.524
	2.700	2.673		5.200	5.148		7.700	7.623
	2.800	2.772		5.300	5.247		7.800	7.722
	2.900	2.871		5.400	5.346		7.900	7.821
	3.000	2.970		5.500	5.445		8.000	7.920
	3.100	3.069		5.600	5.544		8.100	8.019
	3.200	3.168		5.700	5.643		8.200	8.118
	3.300	3.267		5.800	5.742		8.300	8.217
	3.400	3.366		5.900	5.841		8.400	8.316
	3.500	3.465		6.000	5.940		8.500	8.415
	3.600	3.564		6.100	6.039		8.600	8.514
	3.700	3.663		6.200	6.138		8.700	8.613
	3.800	3.762		6.300	6.237		8.800	8.712
	3.900	3.861		6.400	6.336		8.900	8.811
	4.000	3.960		6.500	6.435		9.000	8.910

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
■ 35 - Adm.bidrag til organisationen	325	1.000	1.000	0
■ 75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-25	0	0	0
■ 85 - Kontingent antenneforening	15.250	16.000	19.000	3.000
Samlede udgifter	15.550	17.000	20.000	3.000
INDTÆGTER				
■ 90 - Antennebidrag fra lejerne	-15.550	-17.000	-20.000	-3.000
Samlede indtægter	-15.550	-17.000	-20.000	-3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	278,00	309,00

Internetbudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
■ 75 - Overskud overført til næste år	240	0	0	0
Samlede udgifter	240	0	0	0
INDTÆGTER				

 90 - Internetbidrag fra lejerne	-240	0	0	0
Samlede indtægter	0	0	0	0

Nødvendig bidragsforhøjelse

Nuværende internetbidrag	0,00
Forhøjelse	0,00
Nyt internetbidrag	0,00

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

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).