

Huslejebudget

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk



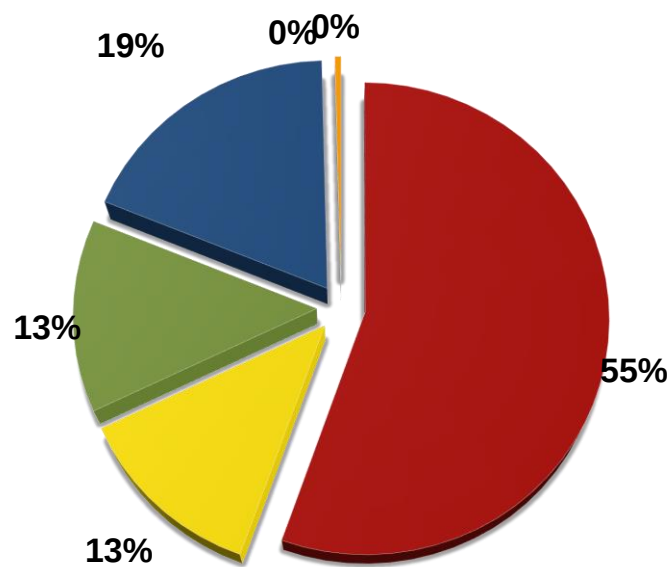
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,66%

svarende til 25,10 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	1.514	18	18
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.514	18	18
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.514	18	18

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	808.554	804.000	813.000	9.000
106 - Ejendomsskat	41.228	15.000	16.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.444	2.000	2.000	0
109 - Renovation	26.130	27.000	27.000	0
110 - Forsikringer	15.101	16.000	17.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	15.110	21.000	23.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	76.320	81.000	86.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.898	12.000	12.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	187.232	174.000	183.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	96.398	98.000	99.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	7.212	18.000	18.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	204.774	178.000	333.000	155.000
116 - dækkes af henlæggelser	-204.774	-178.000	-333.000	-155.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	32.211	34.000	36.000	2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-32.211	-34.000	-36.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	67.743	67.000	76.000	9.000
Variable udgifter i alt	171.353	183.000	193.000	10.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	194.000	204.000	214.000	10.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	7.000	2.000
Henlæggelser i alt	249.000	259.000	271.000	12.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.538	3.000	3.000	0
131 - Andre renter	12.948	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	3.000	3.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	15.486	6.000	6.000	0
Samlede udgifter	1.431.625	1.426.000	1.466.000	40.000
Årets overskud				
140 - Overskud	7.455			
Total	1.439.081	1.426.000	1.466.000	40.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.397.256	1.426.000	1.428.000	2.000
202 - Renteindtægter	41.825	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.439.081	1.426.000	1.428.000	2.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.439.081	1.426.000	1.428.000	2.000
Nødvendig lejeforhøjelse			38.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,66%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,66%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.643		4.100	4.209		6.600	6.776
	1.700	1.745		4.200	4.312		6.700	6.878
	1.800	1.848		4.300	4.414		6.800	6.981
	1.900	1.951		4.400	4.517		6.900	7.084
	2.000	2.053		4.500	4.620		7.000	7.186
	2.100	2.156		4.600	4.722		7.100	7.289
	2.200	2.259		4.700	4.825		7.200	7.392
	2.300	2.361		4.800	4.928		7.300	7.494
	2.400	2.464		4.900	5.030		7.400	7.597
	2.500	2.567		5.000	5.133		7.500	7.700
	2.600	2.669		5.100	5.236		7.600	7.802
	2.700	2.772		5.200	5.338		7.700	7.905
	2.800	2.875		5.300	5.441		7.800	8.008
	2.900	2.977		5.400	5.544		7.900	8.110
	3.000	3.080		5.500	5.646		8.000	8.213
	3.100	3.182		5.600	5.749		8.100	8.316
	3.200	3.285		5.700	5.852		8.200	8.418
	3.300	3.388		5.800	5.954		8.300	8.521
	3.400	3.490		5.900	6.057		8.400	8.624
	3.500	3.593		6.000	6.160		8.500	8.726
	3.600	3.696		6.100	6.262		8.600	8.829
	3.700	3.798		6.200	6.365		8.700	8.932
	3.800	3.901		6.300	6.468		8.800	9.034
	3.900	4.004		6.400	6.570		8.900	9.137
	4.000	4.106		6.500	6.673		9.000	9.239

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	450	1.000	1.000	0
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	567	0	0	0
85 - Kontingent antenneforening	42.700	45.000	52.000	7.000
Samlede udgifter	43.717	46.000	53.000	7.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-43.717	-46.000	-53.000	-7.000
Samlede indtægter	-43.717	-46.000	-53.000	-7.000

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 ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).