

Huslejobudget

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk



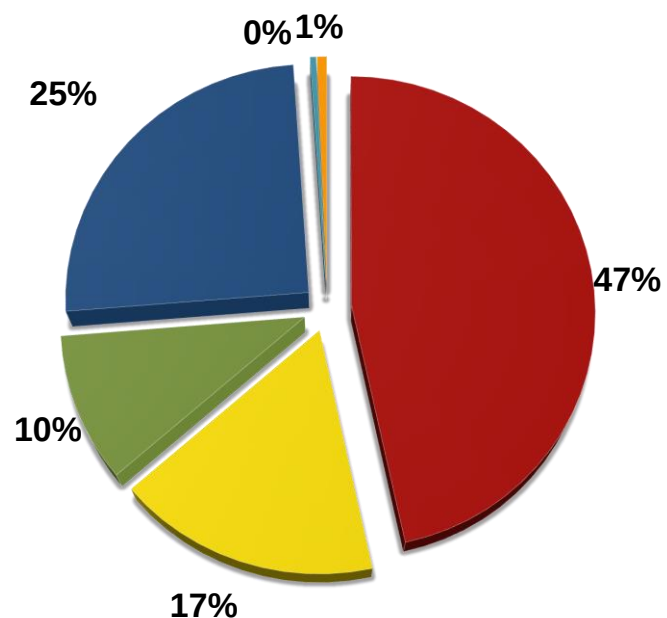
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,96%

svarende til 17,46 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	148	2	2
Ældreboliger	1.685	26	26
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.833	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.833	28	28

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	767.023	774.000	775.000	1.000
 106 - Ejendomsskat	36.765	42.000	41.000	-1.000
 109 - Renovation	51.105	52.000	52.000	0
 110 - Forsikringer	19.388	20.000	22.000	2.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	13.159	17.000	17.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	118.160	125.000	132.000	7.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	18.508	19.000	19.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	257.085	275.000	283.000	8.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	139.299	146.000	141.000	-5.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	8.871	23.000	20.000	-3.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	330.394	336.000	357.000	21.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-195.394	-336.000	-357.000	-21.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	10.153	35.000	34.000	-1.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-10.153	-35.000	-34.000	1.000
 119 - Diverse udgifter	7.398	7.000	7.000	0
Variable udgifter i alt	290.567	176.000	168.000	-8.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	300.000	350.000	383.000	33.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	11.000	11.000	0
Henlæggelser i alt	325.000	386.000	419.000	33.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	9.359	10.000	10.000	0
131 - Andre renter	9.004	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	7.000	10.000	8.000	-2.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	105	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	25.468	20.000	18.000	-2.000
Samlede udgifter	1.665.143	1.631.000	1.663.000	32.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.665.143	1.631.000	1.663.000	32.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.613.925	1.631.000	1.631.000	0
202 - Renteindtægter	29.249	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	11.007	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.654.181	1.631.000	1.631.000	0
210 - Underskud	10.963			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.665.143	1.631.000	1.631.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			32.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,96%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,96%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.631		4.100	4.180		6.600	6.729
	1.700	1.733		4.200	4.282		6.700	6.831
	1.800	1.835		4.300	4.384		6.800	6.933
	1.900	1.937		4.400	4.486		6.900	7.035
	2.000	2.039		4.500	4.588		7.000	7.137
	2.100	2.141		4.600	4.690		7.100	7.239
	2.200	2.243		4.700	4.792		7.200	7.341
	2.300	2.345		4.800	4.894		7.300	7.443
	2.400	2.447		4.900	4.996		7.400	7.545
	2.500	2.549		5.000	5.098		7.500	7.647
	2.600	2.651		5.100	5.200		7.600	7.749
	2.700	2.753		5.200	5.302		7.700	7.851
	2.800	2.855		5.300	5.404		7.800	7.953
	2.900	2.957		5.400	5.506		7.900	8.055
	3.000	3.059		5.500	5.608		8.000	8.157
	3.100	3.161		5.600	5.710		8.100	8.259
	3.200	3.263		5.700	5.812		8.200	8.361
	3.300	3.365		5.800	5.914		8.300	8.463
	3.400	3.467		5.900	6.016		8.400	8.565
	3.500	3.569		6.000	6.118		8.500	8.667
	3.600	3.671		6.100	6.220		8.600	8.769
	3.700	3.773		6.200	6.322		8.700	8.871
	3.800	3.875		6.300	6.424		8.800	8.973
	3.900	3.977		6.400	6.526		8.900	9.075
	4.000	4.078		6.500	6.628		9.000	9.177

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	300	1.000	1.000	0
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	76	0	0	0
85 - Kontingent antenneforening	31.210	32.000	37.000	5.000
Samlede udgifter	31.586	33.000	38.000	5.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-31.586	-33.000	-38.000	-5.000
Samlede indtægter	-31.586	-33.000	-38.000	-5.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	0,00	0,00

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).