

Huslejemodul

Afd. 415 Enghaven, Kibæk



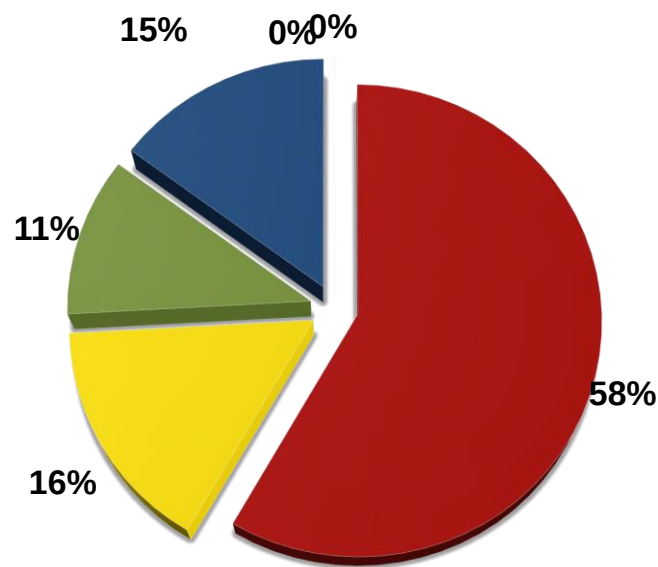
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0,95%

svarende til 7,25 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	1.380	18	18
Ældreboliger	276	4	4
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.656	22	22
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.656	22	22

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	751.629	760.000	767.000	7.000
 106 - Ejendomsskat	25.470	27.000	28.000	1.000
 109 - Renovation	29.489	30.000	30.000	0
 110 - Forsikringer	16.868	18.000	19.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	6.175	10.000	10.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	93.280	99.000	105.000	6.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.542	15.000	15.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	185.823	199.000	207.000	8.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	116.619	123.000	117.000	-6.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	8.865	14.000	13.000	-1.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	131.074	217.000	187.000	-30.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-131.074	-217.000	-187.000	30.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	13.000	13.000	0
 117 - dækkes af henlæggelser	0	-13.000	-13.000	0
 119 - Diverse udgifter	15.514	14.000	14.000	0
Variable udgifter i alt	140.999	151.000	144.000	-7.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	168.000	170.000	179.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	2.000	2.000
Henlæggelser i alt	168.000	185.000	196.000	11.000
131 - Andre renter	20.638	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	20.638	0	0	0
Samlede udgifter	1.267.088	1.295.000	1.314.000	19.000
Årets overskud				
140 - Overskud	74.106			
Total	1.341.194	1.295.000	1.314.000	19.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.245.528	1.266.000	1.266.000	0
202 - Renteindtægter	66.666	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	29.000	29.000	36.000	7.000
Ordinære indtægter i alt	1.341.194	1.295.000	1.302.000	7.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.341.194	1.295.000	1.302.000	7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			12.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,95%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,95%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.615		4.100	4.139		6.600	6.663
	1.700	1.716		4.200	4.240		6.700	6.764
	1.800	1.817		4.300	4.341		6.800	6.864
	1.900	1.918		4.400	4.442		6.900	6.965
	2.000	2.019		4.500	4.543		7.000	7.066
	2.100	2.120		4.600	4.644		7.100	7.167
	2.200	2.221		4.700	4.745		7.200	7.268
	2.300	2.322		4.800	4.845		7.300	7.369
	2.400	2.423		4.900	4.946		7.400	7.470
	2.500	2.524		5.000	5.047		7.500	7.571
	2.600	2.625		5.100	5.148		7.600	7.672
	2.700	2.726		5.200	5.249		7.700	7.773
	2.800	2.827		5.300	5.350		7.800	7.874
	2.900	2.927		5.400	5.451		7.900	7.975
	3.000	3.028		5.500	5.552		8.000	8.076
	3.100	3.129		5.600	5.653		8.100	8.177
	3.200	3.230		5.700	5.754		8.200	8.278
	3.300	3.331		5.800	5.855		8.300	8.379
	3.400	3.432		5.900	5.956		8.400	8.480
	3.500	3.533		6.000	6.057		8.500	8.581
	3.600	3.634		6.100	6.158		8.600	8.682
	3.700	3.735		6.200	6.259		8.700	8.782
	3.800	3.836		6.300	6.360		8.800	8.883
	3.900	3.937		6.400	6.461		8.900	8.984
	4.000	4.038		6.500	6.562		9.000	9.085

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	550	1.000	1.000	0
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	107	0	0	0
85 - Kontingent antenneforening	57.950	62.000	70.000	8.000
Samlede udgifter	58.607	63.000	71.000	8.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-58.607	-63.000	-71.000	-8.000
Samlede indtægter	-58.607	-63.000	-71.000	-8.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

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

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).