

Huslejemodget

Afd. 430 Engholmv., Nørreg. mv., Sdr. Felding



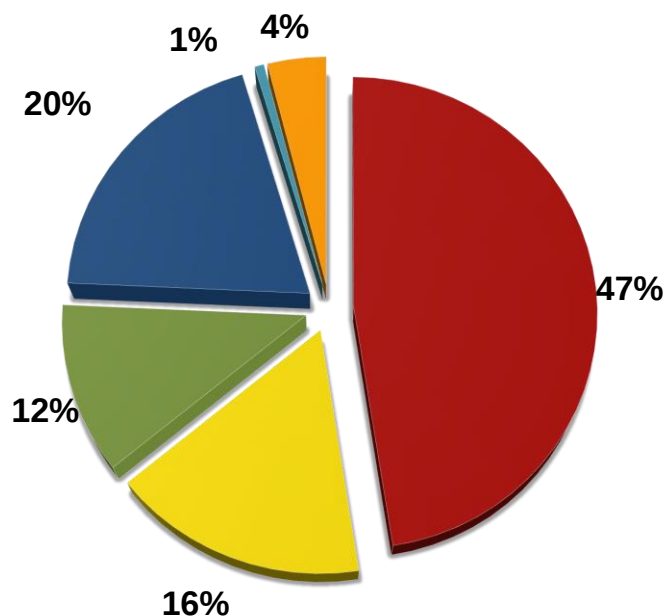
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2%

svarende til 22,60 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	1.736	25	25
Ældreboliger	2.866	49	49
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	4.602	74	74
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	4.602	74	74

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.502.093	2.496.000	2.518.000	22.000
106 - Ejendomsskat	50.888	54.000	55.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	39.998	35.000	40.000	5.000
109 - Renovation	128.771	131.000	131.000	0
110 - Forsikringer	56.672	71.000	76.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	188.374	180.000	177.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	310.800	330.000	350.000	20.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	48.914	49.000	49.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	824.417	850.000	878.000	28.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	416.233	370.000	477.000	107.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	102.681	111.000	114.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.244.668	1.294.000	576.000	-718.000
116 - dækkes af henlæggelser	-1.244.668	-1.294.000	-576.000	718.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	71.521	58.000	68.000	10.000
117 - dækkes af henlæggelser	-71.521	-58.000	-68.000	-10.000
118 - Drift fælleshus	4.240	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	20.297	19.000	19.000	0
Variable udgifter i alt	543.451	504.000	614.000	110.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	888.000	932.000	960.000	28.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	60.000	60.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	20.000	0
Henlæggelser i alt	958.000	1.012.000	1.040.000	28.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	98.343	105.000	99.000	-6.000
131 - Andre renter	19.362	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	57.000	77.000	148.000	71.000
Ekstraordinære udgifter i alt	174.705	182.000	247.000	65.000
Samlede udgifter	5.002.665	5.044.000	5.297.000	253.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	5.002.665	5.044.000	5.297.000	253.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.844.868	5.041.000	5.191.000	150.000
202 - Renteindtægter	62.545	0	0	0
202 - Andre renter	249	0	0	0
203 - Leje gildesal	1.200	3.000	2.000	-1.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.621	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.911.482	5.044.000	5.193.000	149.000
210 - Underskud	91.182			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.002.665	5.044.000	5.193.000	149.000
Nødvendig lejeforhøjelse			104.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,00%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.732
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.834
	1.800	1.836		4.300	4.386		6.800	6.936
	1.900	1.938		4.400	4.488		6.900	7.038
	2.000	2.040		4.500	4.590		7.000	7.140
	2.100	2.142		4.600	4.692		7.100	7.242
	2.200	2.244		4.700	4.794		7.200	7.344
	2.300	2.346		4.800	4.896		7.300	7.446
	2.400	2.448		4.900	4.998		7.400	7.548
	2.500	2.550		5.000	5.100		7.500	7.650
	2.600	2.652		5.100	5.202		7.600	7.752
	2.700	2.754		5.200	5.304		7.700	7.854
	2.800	2.856		5.300	5.406		7.800	7.956
	2.900	2.958		5.400	5.508		7.900	8.058
	3.000	3.060		5.500	5.610		8.000	8.160
	3.100	3.162		5.600	5.712		8.100	8.262
	3.200	3.264		5.700	5.814		8.200	8.364
	3.300	3.366		5.800	5.916		8.300	8.466
	3.400	3.468		5.900	6.018		8.400	8.568
	3.500	3.570		6.000	6.120		8.500	8.670
	3.600	3.672		6.100	6.222		8.600	8.772
	3.700	3.774		6.200	6.324		8.700	8.874
	3.800	3.876		6.300	6.426		8.800	8.976
	3.900	3.978		6.400	6.528		8.900	9.078
	4.000	4.080		6.500	6.630		9.000	9.180

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.825	2.000	2.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	180.966	193.000	219.000	26.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-41.573	0	0	0
Samlede udgifter	141.218	195.000	221.000	26.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-141.218	-195.000	-221.000	-26.000
Samlede indtægter	-141.218	-195.000	-221.000	-26.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	361,00

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).