

Huslejemodul

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding



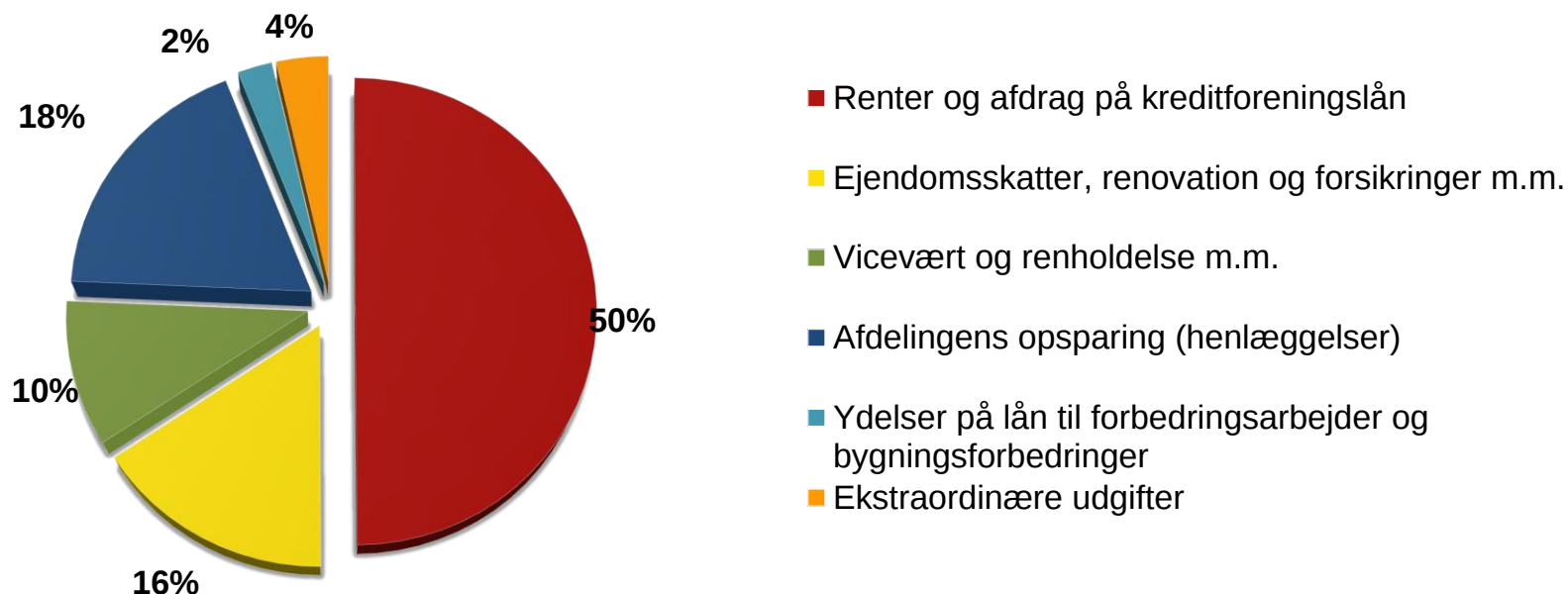
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,38%

svarende til 38,74 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	1.265	16	16
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.265	16	16
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.265	16	16

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	563.659	576.000	583.000	7.000
106 - Ejendomsskat	9.351	10.000	11.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.876	2.000	2.000	0
109 - Renovation	22.796	24.000	23.000	-1.000
110 - Forsikringer	12.984	14.000	15.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	40.706	45.000	46.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	67.840	72.000	76.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	10.576	11.000	11.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	166.130	178.000	184.000	6.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	79.935	81.000	79.000	-2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	17.088	22.000	23.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	208.457	327.000	1.246.000	919.000
116 - dækkes af henlæggelser	-208.457	-327.000	-1.246.000	-919.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	27.742	21.000	22.000	1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-27.742	-21.000	-22.000	-1.000
118 - Drift fælleshus	2.329	3.000	3.000	0
119 - Diverse udgifter	11.354	12.000	12.000	0
Variable udgifter i alt	110.705	118.000	117.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	144.000	170.000	179.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	30.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	174.000	205.000	214.000	9.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	38.509	39.000	67.000	28.000
131 - Andre renter	5.631	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	3.000	3.000	3.000	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	219	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	47.359	42.000	70.000	28.000
Samlede udgifter	1.061.852	1.119.000	1.168.000	49.000
Årets overskud				
140 - Overskud	46.317			
Total	1.108.169	1.119.000	1.168.000	49.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.089.744	1.119.000	1.119.000	0
202 - Renteindtægter	18.189	0	0	0
202 - Andre renter	236	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.108.169	1.119.000	1.119.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.108.169	1.119.000	1.119.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			49.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,38%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,38%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.670		4.100	4.280		6.600	6.889
	1.700	1.774		4.200	4.384		6.700	6.993
	1.800	1.879		4.300	4.488		6.800	7.098
	1.900	1.983		4.400	4.593		6.900	7.202
	2.000	2.088		4.500	4.697		7.000	7.307
	2.100	2.192		4.600	4.801		7.100	7.411
	2.200	2.296		4.700	4.906		7.200	7.515
	2.300	2.401		4.800	5.010		7.300	7.620
	2.400	2.505		4.900	5.115		7.400	7.724
	2.500	2.609		5.000	5.219		7.500	7.828
	2.600	2.714		5.100	5.323		7.600	7.933
	2.700	2.818		5.200	5.428		7.700	8.037
	2.800	2.923		5.300	5.532		7.800	8.142
	2.900	3.027		5.400	5.636		7.900	8.246
	3.000	3.131		5.500	5.741		8.000	8.350
	3.100	3.236		5.600	5.845		8.100	8.455
	3.200	3.340		5.700	5.950		8.200	8.559
	3.300	3.445		5.800	6.054		8.300	8.663
	3.400	3.549		5.900	6.158		8.400	8.768
	3.500	3.653		6.000	6.263		8.500	8.872
	3.600	3.758		6.100	6.367		8.600	8.977
	3.700	3.862		6.200	6.471		8.700	9.081
	3.800	3.966		6.300	6.576		8.800	9.185
	3.900	4.071		6.400	6.680		8.900	9.290
	4.000	4.175		6.500	6.785		9.000	9.394

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	400	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	35.631	34.000	39.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.999)	-	-	-
Samlede udgifter	32.032	35.000	40.000	5.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(32.032)	(35.000)	(40.000)	(5.000)
Samlede indtægter	(32.032)	(35.000)	(40.000)	(5.000)

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).