

Huslejemudget

Afd. 500 Bytoften, Tjørring



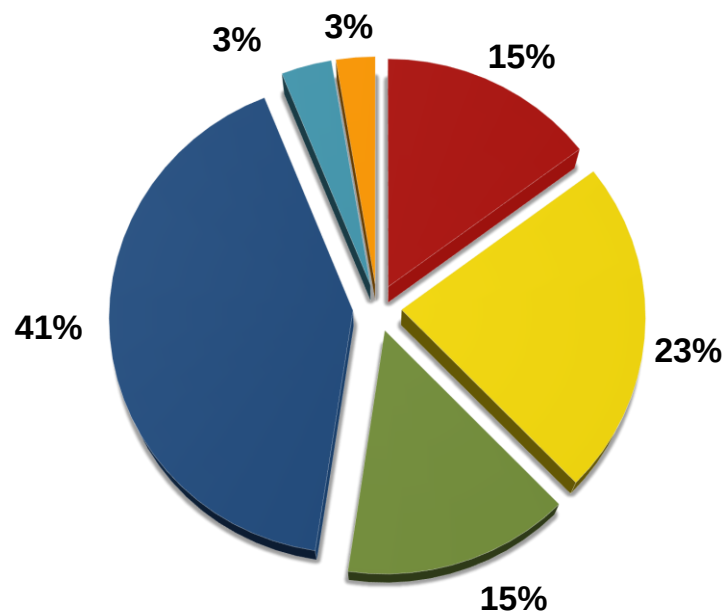
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,99%

svarende til 17,29 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	10.180	100	100
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.180	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	555	2	10
Garager/carporte		15	3
Lejemålsoplysninger i alt	10.735	117	113

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	965.537	965.000	964.000	-1.000
106 - Ejendomsskat	292.739	328.000	341.000	13.000
107 - Vandafgift/-afledning	17.000	17.000	17.000	0
109 - Renovation	188.955	193.000	193.000	0
110 - Forsikringer	137.180	140.000	149.000	9.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	165.926	170.000	185.000	15.000
112.1 Administrationsbidrag	468.000	499.000	529.000	30.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	74.363	75.000	75.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.344.163	1.422.000	1.489.000	67.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	758.450	723.000	747.000	24.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	44.503	48.000	40.000	-8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	875.376	1.465.000	668.000	-797.000
116 - dækkes af henlæggelser	-875.376	-1.465.000	-668.000	797.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	210.625	257.000	251.000	-6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-210.625	-257.000	-251.000	6.000
118 - Drift fællesvaskeri	29.066	77.000	78.000	1.000
118 - Drift fælleshus	0	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	64.654	78.000	83.000	5.000
Variable udgifter i alt	896.673	930.000	952.000	22.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	3.039.000	2.598.000	2.564.000	-34.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	125.000	-25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	3.199.000	2.758.000	2.699.000	-59.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	572.562	225.000	333.000	108.000
131 - Andre renter	139.310	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	66.000	66.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	750	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	712.622	225.000	399.000	174.000
Samlede udgifter	7.117.995	6.300.000	6.503.000	203.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	7.117.995	6.300.000	6.503.000	203.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.825.166	5.886.000	5.994.000	108.000
201 - Erhverv/Institutioner	228.603	228.000	231.000	3.000
201 - Andre lejeindtægter	127.098	25.000	25.000	0
202 - Renteindtægter	476.554	23.000	25.000	2.000
202 - Andre renter	1.849	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	51.125	52.000	51.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	76.000	86.000	0	-86.000
203 - Andre ordinære indtægter	7.896	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	6.794.290	6.300.000	6.327.000	27.000
210 - Underskud	323.705			
Indtægter og evt. underskud i alt	7.117.995	6.300.000	6.327.000	27.000
Nødvendig lejeforhøjelse			176.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,99%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.223		6.600	6.797
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.900
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.003
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.106
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.209
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.312
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.415
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.518
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.621
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.724
	2.600	2.678		5.100	5.252		7.600	7.827
	2.700	2.781		5.200	5.355		7.700	7.930
	2.800	2.884		5.300	5.458		7.800	8.033
	2.900	2.987		5.400	5.561		7.900	8.136
	3.000	3.090		5.500	5.664		8.000	8.239
	3.100	3.193		5.600	5.767		8.100	8.342
	3.200	3.296		5.700	5.870		8.200	8.445
	3.300	3.399		5.800	5.973		8.300	8.548
	3.400	3.502		5.900	6.076		8.400	8.651
	3.500	3.605		6.000	6.179		8.500	8.754
	3.600	3.708		6.100	6.282		8.600	8.857
	3.700	3.811		6.200	6.385		8.700	8.960
	3.800	3.914		6.300	6.488		8.800	9.063
	3.900	4.017		6.400	6.591		8.900	9.166
	4.000	4.120		6.500	6.694		9.000	9.269

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.500	0	2.000	2.000
55 - Abonnement kabel-TV	191.982	0	220.000	220.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-981	0	0	0
Samlede udgifter	193.501	0	222.000	222.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-193.501	0	-222.000	-222.000
Samlede indtægter	-193.501	0	-222.000	-222.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	321,00	356,00

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).