

Huslejemodget

Afd. 520 Ørrevej, Sinding



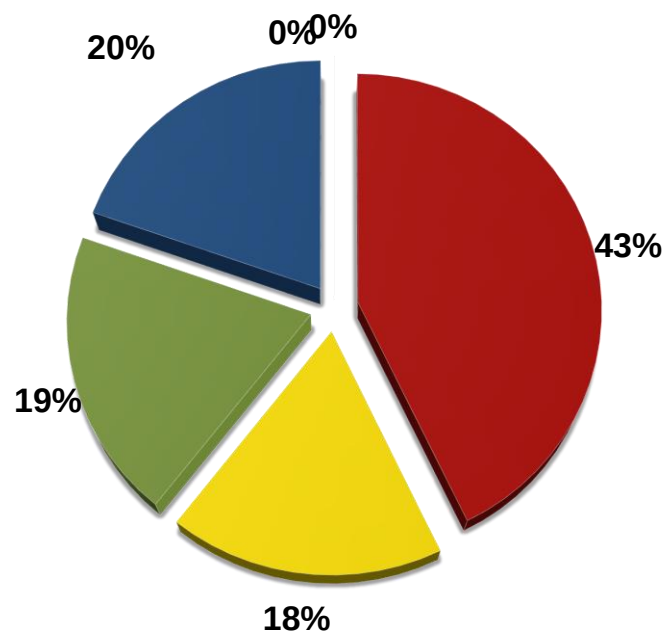
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0%

svarende til 0,00 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	243	4	4
Ældreboliger	121	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	364	6	6
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	364	6	6

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	135.266	135.000	135.000	0
 106 - Ejendomsskat	6.781	8.000	8.000	0
 109 - Renovation	8.938	9.000	9.000	0
 110 - Forsikringer	4.031	4.000	4.000	0
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.721	2.000	2.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	25.440	27.000	29.000	2.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	3.966	4.000	4.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	50.877	54.000	56.000	2.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	35.938	51.000	51.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	8.492	4.000	8.000	4.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	17.186	80.000	50.000	-30.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-17.186	-80.000	-50.000	30.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	31.000	24.000	-7.000
 117 - dækkes af henlæggelser	0	-31.000	-24.000	7.000
 119 - Diverse udgifter	2.438	3.000	3.000	0
Variable udgifter i alt	46.869	58.000	62.000	4.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	15.000	16.000	18.000	2.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	40.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	3.000	4.000	4.000	0
Henlæggelser i alt	58.000	60.000	62.000	2.000
131 - Andre renter	6.269	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	7.000	8.000	0	-8.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	80	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	13.349	8.000	0	-8.000
Samlede udgifter	304.360	315.000	315.000	0
Årets overskud				
140 - Overskud	21.962			
Total	326.323	315.000	315.000	0

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	306.072	315.000	315.000	0
202 - Renteindtægter	20.251	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	326.323	315.000	315.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	326.323	315.000	315.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			0	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,00%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.600		4.100	4.100		6.600	6.600
	1.700	1.700		4.200	4.200		6.700	6.700
	1.800	1.800		4.300	4.300		6.800	6.800
	1.900	1.900		4.400	4.400		6.900	6.900
	2.000	2.000		4.500	4.500		7.000	7.000
	2.100	2.100		4.600	4.600		7.100	7.100
	2.200	2.200		4.700	4.700		7.200	7.200
	2.300	2.300		4.800	4.800		7.300	7.300
	2.400	2.400		4.900	4.900		7.400	7.400
	2.500	2.500		5.000	5.000		7.500	7.500
	2.600	2.600		5.100	5.100		7.600	7.600
	2.700	2.700		5.200	5.200		7.700	7.700
	2.800	2.800		5.300	5.300		7.800	7.800
	2.900	2.900		5.400	5.400		7.900	7.900
	3.000	3.000		5.500	5.500		8.000	8.000
	3.100	3.100		5.600	5.600		8.100	8.100
	3.200	3.200		5.700	5.700		8.200	8.200
	3.300	3.300		5.800	5.800		8.300	8.300
	3.400	3.400		5.900	5.900		8.400	8.400
	3.500	3.500		6.000	6.000		8.500	8.500
	3.600	3.600		6.100	6.100		8.600	8.600
	3.700	3.700		6.200	6.200		8.700	8.700
	3.800	3.800		6.300	6.300		8.800	8.800
	3.900	3.900		6.400	6.400		8.900	8.900
	4.000	4.000		6.500	6.500		9.000	9.000

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).