

Huslejemodul

Afd. 530 Vestergade, Vildbjerg



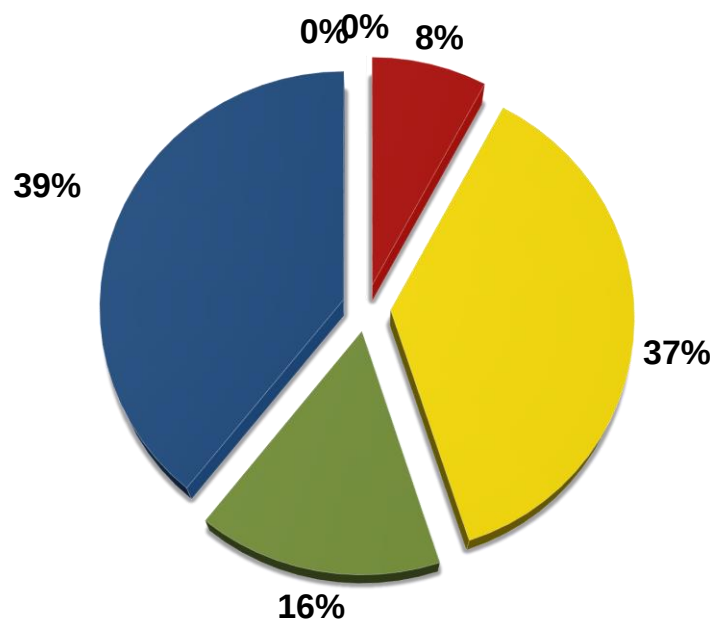
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,94%

svarende til 17,12 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	1.460	18	18
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.460	18	18
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.460	18	18

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	73.479	73.000	73.000	0
 106 - Ejendomsskat	41.438	46.000	48.000	2.000
 109 - Renovation	27.340	28.000	29.000	1.000
 110 - Forsikringer	18.044	19.000	20.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	23.492	23.000	30.000	7.000
 112.1 Administrationsbidrag	76.320	81.000	86.000	5.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.898	12.000	12.000	0
 113 - A og G indskud	113.860	116.000	118.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	312.391	325.000	343.000	18.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	69.782	95.000	95.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	23.505	22.000	27.000	5.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	77.043	194.000	194.000	0
 116 - dækkes af henlæggelser	-77.043	-194.000	-194.000	0
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	54.732	54.000	61.000	7.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-54.732	-54.000	-61.000	-7.000
 118 - Drift fællesvaskeri	10.651	11.000	12.000	1.000
 119 - Diverse udgifter	12.229	12.000	12.000	0
Variable udgifter i alt	116.166	140.000	146.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	296.000	305.000	334.000	29.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	1.000	4.000	3.000
Henlæggelser i alt	321.000	331.000	363.000	32.000
131 - Andre renter	38.976	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	140	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	39.115	0	0	0
Samlede udgifter	862.151	869.000	925.000	56.000
Årets overskud				
140 - Overskud	107.075			
Total	969.226	869.000	925.000	56.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	825.288	849.000	849.000	0
201 - Andre lejeindtægter	-3.060	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	125.902	0	0	0
202 - Andre renter	28	1.000	1.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	12.069	10.000	11.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	9.000	12.000	42.000	30.000
Ordinære indtægter i alt	969.226	869.000	900.000	31.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	969.226	869.000	900.000	31.000
Nødvendig lejeforhøjelse			25.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,94%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,94%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.647		4.100	4.221		6.600	6.794
	1.700	1.750		4.200	4.324		6.700	6.897
	1.800	1.853		4.300	4.427		6.800	7.000
	1.900	1.956		4.400	4.530		6.900	7.103
	2.000	2.059		4.500	4.633		7.000	7.206
	2.100	2.162		4.600	4.735		7.100	7.309
	2.200	2.265		4.700	4.838		7.200	7.412
	2.300	2.368		4.800	4.941		7.300	7.515
	2.400	2.471		4.900	5.044		7.400	7.618
	2.500	2.574		5.000	5.147		7.500	7.721
	2.600	2.677		5.100	5.250		7.600	7.824
	2.700	2.780		5.200	5.353		7.700	7.927
	2.800	2.882		5.300	5.456		7.800	8.030
	2.900	2.985		5.400	5.559		7.900	8.133
	3.000	3.088		5.500	5.662		8.000	8.236
	3.100	3.191		5.600	5.765		8.100	8.339
	3.200	3.294		5.700	5.868		8.200	8.441
	3.300	3.397		5.800	5.971		8.300	8.544
	3.400	3.500		5.900	6.074		8.400	8.647
	3.500	3.603		6.000	6.177		8.500	8.750
	3.600	3.706		6.100	6.280		8.600	8.853
	3.700	3.809		6.200	6.383		8.700	8.956
	3.800	3.912		6.300	6.486		8.800	9.059
	3.900	4.015		6.400	6.588		8.900	9.162
	4.000	4.118		6.500	6.691		9.000	9.265

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	450	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	43.880	46.000	46.000	0
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-594	0	0	0
Samlede udgifter	43.736	47.000	47.000	0
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-43.736	-47.000	-47.000	0
Samlede indtægter	-43.736	-47.000	-47.000	0

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	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).