

# Huslejebudget forslag

Afd. 107 Porshøj, Herning

FÆLLESBO 



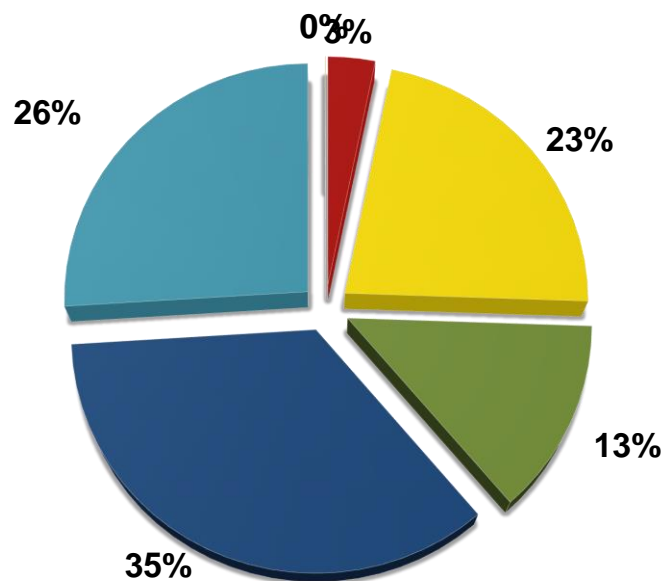
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3%

svarende til 19,75 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 lejemålsenheder
Familieboliger	33.133	418	418
Ældreboliger	380	5	5
Ungdomsboliger	765	18	18
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>34.278</b>	<b>441</b>	<b>441</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		84	17
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>34.278</b>	<b>525</b>	<b>458</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>775.467</b>	<b>776.000</b>	<b>777.000</b>	<b>1.000</b>
106 - Ejendomsskat	1.173.850	1.175.000	1.175.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	18.667	20.000	20.000	0
109 - Renovation	574.457	758.000	586.000	-172.000
110 - Forsikringer	433.717	451.000	524.000	73.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	565.958	575.000	475.000	-100.000
112.1 Administrationsbidrag	1.706.795	1.787.000	1.895.000	108.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	267.131	267.000	300.000	33.000
113 - A og G indskud	403.821	404.000	404.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.144.396</b>	<b>5.437.000</b>	<b>5.379.000</b>	<b>-58.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.350.578	2.366.000	2.130.000	-236.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	220.318	763.000	400.000	-363.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.659.845	2.694.000	1.500.000	-1.194.000
116 - dækkes af henlæggelser	-1.659.845	-2.694.000	-1.500.000	1.194.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	346.478	400.000	200.000	-200.000
117 - dækkes af henlæggelser	-346.478	-400.000	-200.000	200.000
118 - Drift fællesvaskeri	513.032	400.000	350.000	-50.000
118 - Drift fælleshus	73.128	125.000	100.000	-25.000
119 - Diverse udgifter	138.598	209.000	210.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.295.654</b>	<b>3.863.000</b>	<b>3.190.000</b>	<b>-673.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	6.063.000	6.213.000	7.900.000	1.687.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	800.000	400.000	400.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	250.000	250.000	200.000	-50.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.113.000</b>	<b>6.863.000</b>	<b>8.500.000</b>	<b>1.637.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.105.315	6.002.000	6.265.000	263.000
131 - Andre renter	73.906	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.179.221</b>	<b>6.002.000</b>	<b>6.265.000</b>	<b>263.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>22.507.737</b>	<b>22.941.000</b>	<b>24.111.000</b>	<b>1.170.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	598.186			
<b>Total</b>	<b>23.105.923</b>	<b>22.941.000</b>	<b>24.111.000</b>	<b>1.170.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	21.901.453	22.559.000	22.561.000	2.000
201 - Andre lejeindtægter	241.500	241.000	316.000	75.000
202 - Renteindtægter	56.995	14.000	10.000	-4.000
202 - Andre renter	205.520	6.000	0	-6.000
203 - Tilskud fra boligorganisationen	494.322	0	0	0
203 - Leje gildesal	84.450	60.000	60.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	32.064	0	399.000	399.000
203 - Andre ordinære indtægter	89.618	61.000	88.000	27.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>23.105.923</b>	<b>22.941.000</b>	<b>23.434.000</b>	<b>493.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>23.105.923</b>	<b>22.941.000</b>	<b>23.434.000</b>	<b>493.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>677.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,00%</b>	

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

## Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>		<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>		<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.648	369	4.100	4.223		6.600	6.798
	1.700	1.751	378	4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854	387	4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957	396	4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060	405	4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163	414	4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266	423	4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369	432	4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472	441	4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575	450	5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678	459	5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781	468	5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884	477	5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987	486	5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090	495	5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193	504	5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296	513	5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399	522	5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502	531	5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605	540	6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708	549	6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811	558	6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914	567	6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017	576	6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120	585	6.500	6.695		9.000	9.270

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129**

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).