

# Huslejbudget forslag

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

**FÆLLESBO** 



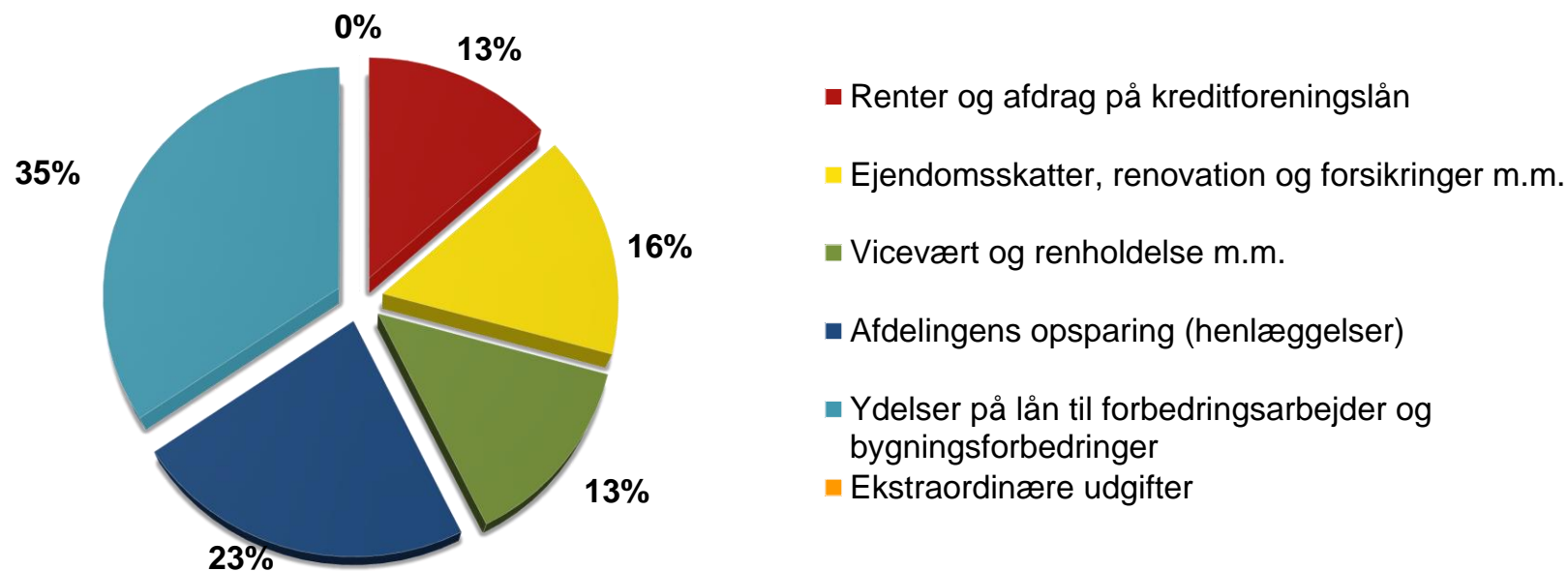
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

**3,97%**

svarende til 28,42 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	42.291	453	453
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>42.291</b>	<b>453</b>	<b>453</b>
Erhvervslejemål	213	1	4
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		93	17
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>42.504</b>	<b>547</b>	<b>474</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>4.119.275</b>	<b>4.244.000</b>	<b>4.379.000</b>	<b>135.000</b>
106 - Ejendomsskat	863.726	864.000	864.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	7.617	10.000	10.000	0
109 - Renovation	716.153	844.000	775.000	-69.000
110 - Forsikringer	502.985	491.000	595.000	104.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	728.979	640.000	650.000	10.000
112.1 Administrationsbidrag	1.763.415	1.847.000	1.963.000	116.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	275.992	276.000	310.000	34.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.858.867</b>	<b>4.972.000</b>	<b>5.167.000</b>	<b>195.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.508.243	2.612.000	2.732.000	120.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.159.013	966.000	1.033.000	67.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	3.904.433	6.922.000	5.394.000	-1.528.000
116 - dækkes af henlæggelser	-3.904.433	-6.922.000	-5.394.000	1.528.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.954.547	1.550.000	1.521.000	-29.000
117 - dækkes af henlæggelser	-1.954.547	-1.550.000	-1.521.000	29.000
118 - Drift fællesvaskeri	301.130	250.000	300.000	50.000
118 - Drift fælleshus	68.372	50.000	70.000	20.000
119 - Diverse udgifter	199.350	188.000	246.000	58.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.236.108</b>	<b>4.066.000</b>	<b>4.381.000</b>	<b>315.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.482.000	4.476.000	5.057.000	581.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	2.000.000	2.000.000	1.800.000	-200.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	600.000	600.000	600.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.082.000</b>	<b>7.076.000</b>	<b>7.457.000</b>	<b>381.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	10.690.941	11.012.000	11.251.000	239.000
131 - Andre renter	2.587.585	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>13.278.526</b>	<b>11.012.000</b>	<b>11.251.000</b>	<b>239.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>34.574.776</b>	<b>31.370.000</b>	<b>32.635.000</b>	<b>1.265.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	316.150			
<b>Total</b>	<b>34.890.925</b>	<b>31.370.000</b>	<b>32.635.000</b>	<b>1.265.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	29.744.389	30.279.000	30.283.000	4.000
201 - Erhverv/Institutioner	160.760	160.000	165.000	5.000
201 - Andre lejeindtægter	80.220	80.000	80.000	0
202 - Renteindtægter	2.864.286	1.000	15.000	14.000
202 - Andre renter	105.429	45.000	50.000	5.000
203 - Drift af fællesvaskeri	138.827	125.000	135.000	10.000
203 - Leje gildesal	22.520	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	1.411.000	355.000	330.000	-25.000
203 - Andre ordinære indtægter	363.496	300.000	350.000	50.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>34.890.925</b>	<b>31.370.000</b>	<b>31.433.000</b>	<b>63.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>34.890.925</b>	<b>31.370.000</b>	<b>31.433.000</b>	<b>63.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>1.202.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,97%</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.

3,97%

<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	1.664	488	4.100	4.263		6.600	6.862
	1.700	1.767	500	4.200	4.367		6.700	6.966
	1.800	1.871	512	4.300	4.471		6.800	7.070
	1.900	1.975	524	4.400	4.575		6.900	7.174
	2.000	2.079	536	4.500	4.679		7.000	7.278
	2.100	2.183	548	4.600	4.783		7.100	7.382
	2.200	2.287	560	4.700	4.887		7.200	7.486
	2.300	2.391	572	4.800	4.991		7.300	7.590
	2.400	2.495	584	4.900	5.095		7.400	7.694
	2.500	2.599	595	5.000	5.198		7.500	7.798
	2.600	2.703	607	5.100	5.302		7.600	7.902
	2.700	2.807	619	5.200	5.406		7.700	8.006
	2.800	2.911	631	5.300	5.510		7.800	8.110
	2.900	3.015	643	5.400	5.614		7.900	8.214
	3.000	3.119	655	5.500	5.718		8.000	8.318
	3.100	3.223	667	5.600	5.822		8.100	8.422
	3.200	3.327	679	5.700	5.926		8.200	8.525
	3.300	3.431	691	5.800	6.030		8.300	8.629
	3.400	3.535	703	5.900	6.134		8.400	8.733
	3.500	3.639	715	6.000	6.238		8.500	8.837
	3.600	3.743	726	6.100	6.342		8.600	8.941
	3.700	3.847	738	6.200	6.446		8.700	9.045
	3.800	3.951	750	6.300	6.550		8.800	9.149
	3.900	4.055	762	6.400	6.654		8.900	9.253
	4.000	4.159	774	6.500	6.758		9.000	9.357

## 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).