

Huslejobudget

Afd. 200 Lyngbyen, Herning



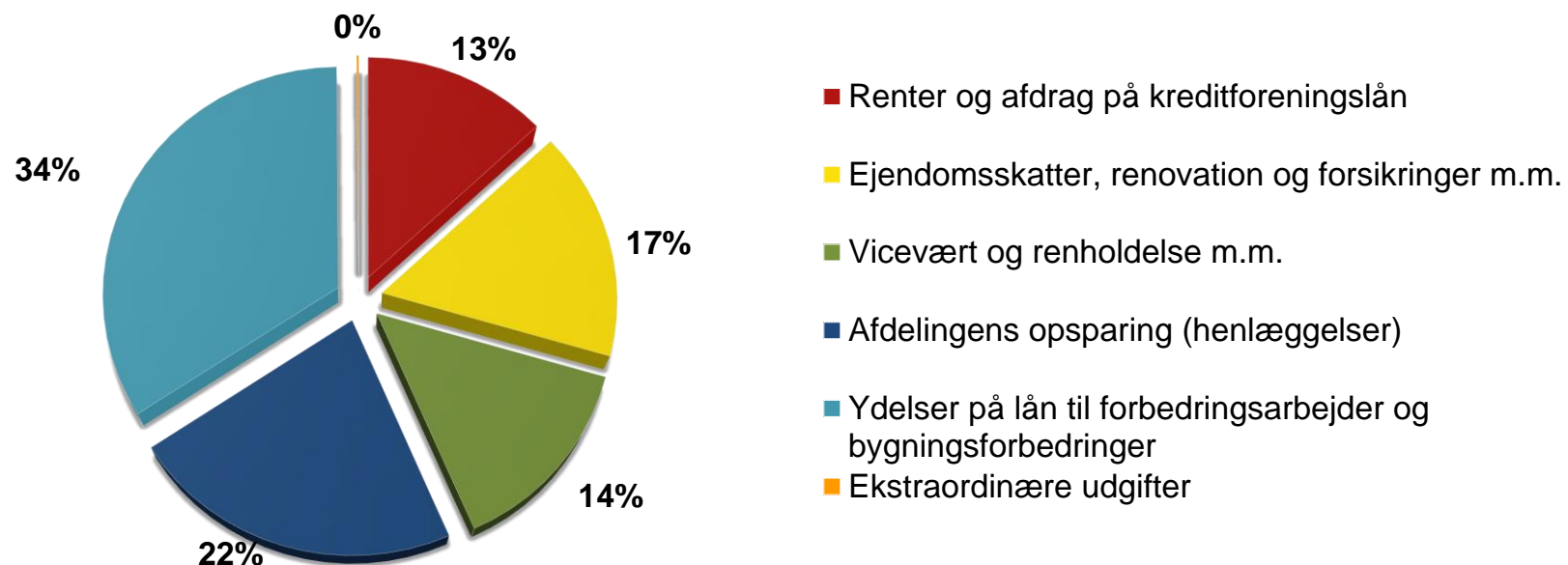
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,99%

svarende til 22,30 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
Boligoplysninger i alt	42.291	453	453
Erhvervslejemål	213	1	4
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		93	17
Lejemålsoplysninger i alt	42.504	547	474

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	4.187.492	4.379.000	4.348.000	-31.000
106 - Ejendomsskat	863.726	864.000	1.035.000	171.000
107 - Vandafgift/-afledning	7.802	10.000	10.000	0
109 - Renovation	770.128	775.000	786.000	11.000
110 - Forsikringer	538.172	595.000	526.000	-69.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.398.842	650.000	683.000	33.000
112.1 Administrationsbidrag	1.848.405	1.963.000	2.083.000	120.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	294.323	310.000	313.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.721.398	5.167.000	5.436.000	269.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.621.021	2.732.000	2.991.000	259.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.002.162	1.033.000	1.063.000	30.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	3.516.092	5.394.000	10.331.000	4.937.000
116 - dækkes af henlæggelser	-3.516.092	-5.394.000	-10.331.000	-4.937.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.788.675	1.521.000	1.655.000	134.000
117 - dækkes af henlæggelser	-1.788.675	-1.521.000	-1.655.000	-134.000
118 - Drift fællesvaskeri	201.127	300.000	225.000	-75.000
118 - Drift fælleshus	212.501	70.000	125.000	55.000
119 - Diverse udgifter	195.897	246.000	246.000	0
Variable udgifter i alt	4.232.710	4.381.000	4.650.000	269.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	4.476.000	5.057.000	5.222.000	165.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	2.000.000	1.800.000	1.700.000	-100.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	600.000	600.000	500.000	-100.000
Henlæggelser i alt	7.076.000	7.457.000	7.422.000	-35.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	11.041.401	11.251.000	11.367.000	116.000
131 - Andre renter	596.570	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	65.688	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.703.659	11.251.000	11.367.000	116.000
Samlede udgifter	32.921.258	32.635.000	33.223.000	588.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	32.921.258	32.635.000	33.223.000	588.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	30.282.591	31.485.000	31.488.000	3.000
201 - Erhverv/Institutioner	163.572	165.000	164.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	158.615	80.000	130.000	50.000
202 - Renteindtægter	1.346.169	15.000	20.000	5.000
202 - Andre renter	8.460	50.000	65.000	15.000
203 - Drift af fællesvaskeri	147.916	135.000	135.000	0
203 - Leje gildesal	32.780	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	355.000	330.000	3.000	-327.000
203 - Andre ordinære indtægter	271.170	350.000	250.000	-100.000
Ordinære indtægter i alt	32.766.273	32.635.000	32.280.000	-355.000
210 - Underskud	154.985			
Indtægter og evt. underskud i alt	32.921.258	32.635.000	32.280.000	-355.000
Nødvendig lejeforhøjelse			943.000	
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	6.798
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678		5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781		5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884		5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987		5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090		5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193		5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296		5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399		5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502		5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605		6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708		6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811		6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914		6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017		6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120		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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

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 ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).