

Huslejbudget

Afd. 001 Herninglund, Herning



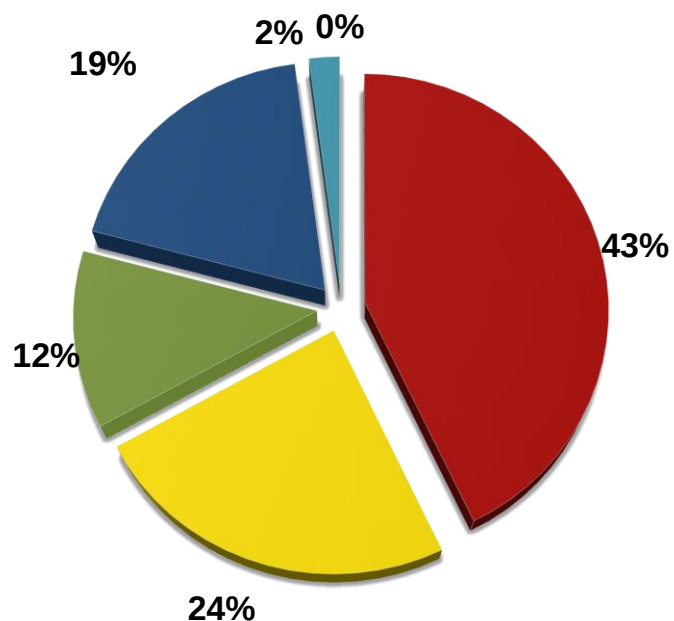
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,75%

svarende til 16,85 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	1.032	13	13
Ældreboliger	155	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.187	15	15
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		5	1
Lejemålsoplysninger i alt	1.187	20	16

Huslejembudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	513.629	513.000	513.000	0
106 - Ejendomsskat	49.223	55.000	57.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	63.426	70.000	70.000	0
109 - Renovation	30.009	31.000	31.000	0
110 - Forsikringer	14.057	14.000	15.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	18.480	26.000	28.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	67.840	72.000	76.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	10.576	11.000	11.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	253.611	279.000	288.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	94.912	105.000	101.000	-4.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	23.041	25.000	29.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	67.207	1.221.000	832.000	-389.000
116 - dækkes af henlæggelser	-67.207	-1.221.000	-832.000	389.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	41.927	5.000	19.000	14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-41.927	-5.000	-19.000	-14.000
118 - Drift fællesvaskeri	6.194	6.000	6.000	0
119 - Diverse udgifter	9.518	15.000	9.000	-6.000
Variable udgifter i alt	133.664	151.000	145.000	-6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	165.000	173.000	190.000	17.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	30.000	30.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	170.000	178.000	225.000	47.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	25.478	36.000	25.000	-11.000
131 - Andre renter	22.212	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	219	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	47.908	36.000	25.000	-11.000
Samlede udgifter	1.118.812	1.157.000	1.196.000	39.000
Årets overskud				
140 - Overskud	60.867			
Total	1.179.679	1.157.000	1.196.000	39.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.102.200	1.142.000	1.142.000	0
201 - Andre lejeindtægter	3.420	3.000	3.000	0
202 - Renteindtægter	71.750	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	2.309	2.000	4.000	2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	10.000	27.000	17.000
Ordinære indtægter i alt	1.179.679	1.157.000	1.176.000	19.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.179.679	1.157.000	1.176.000	19.000
Nødvendig lejeforhøjelse			20.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,75%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,75%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.628		4.100	4.172		6.600	6.716
	1.700	1.730		4.200	4.274		6.700	6.817
	1.800	1.832		4.300	4.375		6.800	6.919
	1.900	1.933		4.400	4.477		6.900	7.021
	2.000	2.035		4.500	4.579		7.000	7.123
	2.100	2.137		4.600	4.681		7.100	7.224
	2.200	2.239		4.700	4.782		7.200	7.326
	2.300	2.340		4.800	4.884		7.300	7.428
	2.400	2.442		4.900	4.986		7.400	7.530
	2.500	2.544		5.000	5.088		7.500	7.631
	2.600	2.646		5.100	5.189		7.600	7.733
	2.700	2.747		5.200	5.291		7.700	7.835
	2.800	2.849		5.300	5.393		7.800	7.937
	2.900	2.951		5.400	5.495		7.900	8.038
	3.000	3.053		5.500	5.596		8.000	8.140
	3.100	3.154		5.600	5.698		8.100	8.242
	3.200	3.256		5.700	5.800		8.200	8.344
	3.300	3.358		5.800	5.902		8.300	8.445
	3.400	3.460		5.900	6.003		8.400	8.547
	3.500	3.561		6.000	6.105		8.500	8.649
	3.600	3.663		6.100	6.207		8.600	8.751
	3.700	3.765		6.200	6.309		8.700	8.852
	3.800	3.867		6.300	6.410		8.800	8.954
	3.900	3.968		6.400	6.512		8.900	9.056
	4.000	4.070		6.500	6.614		9.000	9.158

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).