

# Huslejbudget forslag

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

FÆLLESBO 



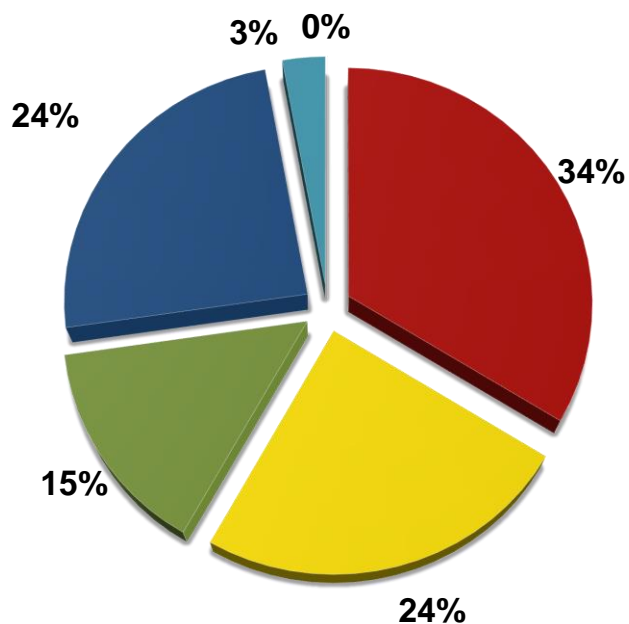
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

0,47%

svarende til 4,24 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	3.065	51	51
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.065</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.065</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>956.723</b>	<b>957.000</b>	<b>957.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	120.864	121.000	121.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	130.477	132.000	145.000	13.000
109 - Renovation	61.373	86.000	66.000	-20.000
110 - Forsikringer	40.573	40.000	48.000	8.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	87.296	87.000	68.000	-19.000
112.1 Administrationsbidrag	193.035	202.000	214.000	12.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	29.733	30.000	33.000	3.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>663.350</b>	<b>698.000</b>	<b>695.000</b>	<b>-3.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	260.886	271.000	272.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	67.853	80.000	72.000	-8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	429.245	304.000	478.000	174.000
116 - dækkes af henlæggelser	-429.245	-304.000	-478.000	-174.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	52.735	71.000	67.000	-4.000
117 - dækkes af henlæggelser	-52.735	-71.000	-67.000	4.000
118 - Drift fællesvaskeri	23.664	25.000	24.000	-1.000
118 - Drift fælleshus	7.664	10.000	8.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	30.728	37.000	36.000	-1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>390.794</b>	<b>423.000</b>	<b>412.000</b>	<b>-11.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	597.000	530.000	611.000	81.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	65.000	60.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	23.000	20.000	-3.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>667.000</b>	<b>618.000</b>	<b>691.000</b>	<b>73.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	85.063	83.000	83.000	0
131 - Andre renter	241.156	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	12.000	0	-12.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>326.218</b>	<b>95.000</b>	<b>83.000</b>	<b>-12.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.004.085</b>	<b>2.791.000</b>	<b>2.838.000</b>	<b>47.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	49.255			
<b>Total</b>	<b>3.053.340</b>	<b>2.791.000</b>	<b>2.838.000</b>	<b>47.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.725.872	2.766.000	2.766.000	0
202 - Renteindtægter	267.481	0	0	0
202 - Andre renter	84	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	25.332	24.000	24.000	0
203 - Leje gildesal	2.600	1.000	1.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	30.289	0	33.000	33.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.683	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.053.340</b>	<b>2.791.000</b>	<b>2.825.000</b>	<b>34.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.053.340</b>	<b>2.791.000</b>	<b>2.825.000</b>	<b>34.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>13.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>0,47%</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.

0,47%

<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	1.608	4.100	4.119	6.600	6.631
	1.700	1.708	4.200	4.220	6.700	6.731
	1.800	1.808	4.300	4.320	6.800	6.832
	1.900	1.909	4.400	4.421	6.900	6.932
	2.000	2.009	4.500	4.521	7.000	7.033
	2.100	2.110	4.600	4.622	7.100	7.133
	2.200	2.210	4.700	4.722	7.200	7.234
	2.300	2.311	4.800	4.823	7.300	7.334
	2.400	2.411	4.900	4.923	7.400	7.435
	2.500	2.512	5.000	5.023	7.500	7.535
	2.600	2.612	5.100	5.124	7.600	7.636
	2.700	2.713	5.200	5.224	7.700	7.736
	2.800	2.813	5.300	5.325	7.800	7.837
	2.900	2.914	5.400	5.425	7.900	7.937
	3.000	3.014	5.500	5.526	8.000	8.038
	3.100	3.115	5.600	5.626	8.100	8.138
	3.200	3.215	5.700	5.727	8.200	8.239
	3.300	3.316	5.800	5.827	8.300	8.339
	3.400	3.416	5.900	5.928	8.400	8.439
	3.500	3.516	6.000	6.028	8.500	8.540
	3.600	3.617	6.100	6.129	8.600	8.640
	3.700	3.717	6.200	6.229	8.700	8.741
	3.800	3.818	6.300	6.330	8.800	8.841
	3.900	3.918	6.400	6.430	8.900	8.942
	4.000	4.019	6.500	6.531	9.000	9.042

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.275	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	104.947	113.000	115.000	2.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.170)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>105.053</b>	<b>114.000</b>	<b>116.000</b>	<b>2.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(105.053)	(114.000)	(111.000)	3.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(105.053)</b>	<b>(114.000)</b>	<b>(111.000)</b>	<b>3.000</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>5.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		281,00	291,00	

## 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 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).