

Huslejbudget

Afd. 002 Nørgaardsparken, Herning

FÆLLESBO 



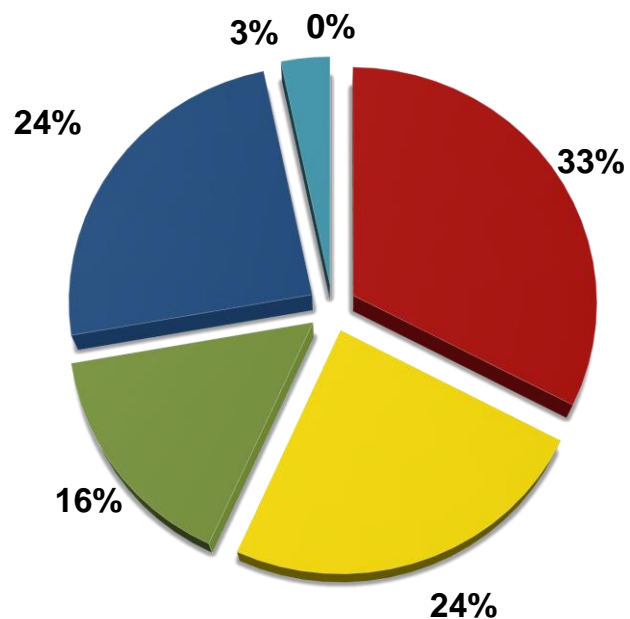
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,37%

svarende til 21,53 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
Boligoplysninger i alt	3.065	51	51
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.065	51	51

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	956.723	957.000	957.000	0
106 - Ejendomsskat	120.864	121.000	139.000	18.000
107 - Vandafgift/-afledning	145.163	145.000	140.000	-5.000
109 - Renovation	66.560	66.000	68.000	2.000
110 - Forsikringer	43.314	48.000	42.000	-6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	46.104	68.000	60.000	-8.000
112.1 Administrationsbidrag	201.960	214.000	227.000	13.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	31.671	33.000	34.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	655.637	695.000	710.000	15.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	281.748	272.000	311.000	39.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	59.758	72.000	72.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	568.565	478.000	1.785.000	1.307.000
116 - dækkes af henlæggelser	-568.565	-478.000	-1.785.000	-1.307.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	18.218	67.000	45.000	-22.000
117 - dækkes af henlæggelser	-18.218	-67.000	-45.000	22.000
118 - Drift fællesvaskeri	23.168	24.000	27.000	3.000
118 - Drift fælleshus	5.789	8.000	8.000	0
119 - Diverse udgifter	33.554	36.000	36.000	0
Variable udgifter i alt	404.017	412.000	454.000	42.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	530.000	611.000	642.000	31.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	65.000	60.000	55.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	23.000	20.000	20.000	0
Henlæggelser i alt	618.000	691.000	717.000	26.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	88.141	83.000	98.000	15.000
131 - Andre renter	46.161	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	134.302	83.000	98.000	15.000
Samlede udgifter	2.768.679	2.838.000	2.936.000	98.000
Årets overskud				
140 - Overskud	146.220			
Total	2.914.899	2.838.000	2.936.000	98.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.766.240	2.779.000	2.780.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	5.323	0	0	0
202 - Renteindtægter	111.440	0	0	0
202 - Andre renter	1.156	1.000	0	-1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	26.140	24.000	24.000	0
203 - Leje gildesal	4.600	1.000	1.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	33.000	65.000	32.000
Ordinære indtægter i alt	2.914.899	2.838.000	2.870.000	32.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.914.899	2.838.000	2.870.000	32.000
Nødvendig lejeforhøjelse			66.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,37%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,37%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.638		4.100	4.197		6.600	6.757
	1.700	1.740		4.200	4.300		6.700	6.859
	1.800	1.843		4.300	4.402		6.800	6.961
	1.900	1.945		4.400	4.504		6.900	7.064
	2.000	2.047		4.500	4.607		7.000	7.166
	2.100	2.150		4.600	4.709		7.100	7.269
	2.200	2.252		4.700	4.812		7.200	7.371
	2.300	2.355		4.800	4.914		7.300	7.473
	2.400	2.457		4.900	5.016		7.400	7.576
	2.500	2.559		5.000	5.119		7.500	7.678
	2.600	2.662		5.100	5.221		7.600	7.780
	2.700	2.764		5.200	5.323		7.700	7.883
	2.800	2.866		5.300	5.426		7.800	7.985
	2.900	2.969		5.400	5.528		7.900	8.088
	3.000	3.071		5.500	5.631		8.000	8.190
	3.100	3.174		5.600	5.733		8.100	8.292
	3.200	3.276		5.700	5.835		8.200	8.395
	3.300	3.378		5.800	5.938		8.300	8.497
	3.400	3.481		5.900	6.040		8.400	8.599
	3.500	3.583		6.000	6.142		8.500	8.702
	3.600	3.685		6.100	6.245		8.600	8.804
	3.700	3.788		6.200	6.347		8.700	8.907
	3.800	3.890		6.300	6.450		8.800	9.009
	3.900	3.993		6.400	6.552		8.900	9.111
	4.000	4.095		6.500	6.654		9.000	9.214

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.275	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	102.449	107.000	107.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.150)	-	-	-
Samlede udgifter	102.574	108.000	108.000	-
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(102.574)	(108.000)	(108.000)	-
Samlede indtægter	(102.574)	(108.000)	(108.000)	-

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

301,00

Nyt
bidrag

311,00

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 4.494,40 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).