

Huslejebudget

Afd. 002 Nørugaardsparken, Herning



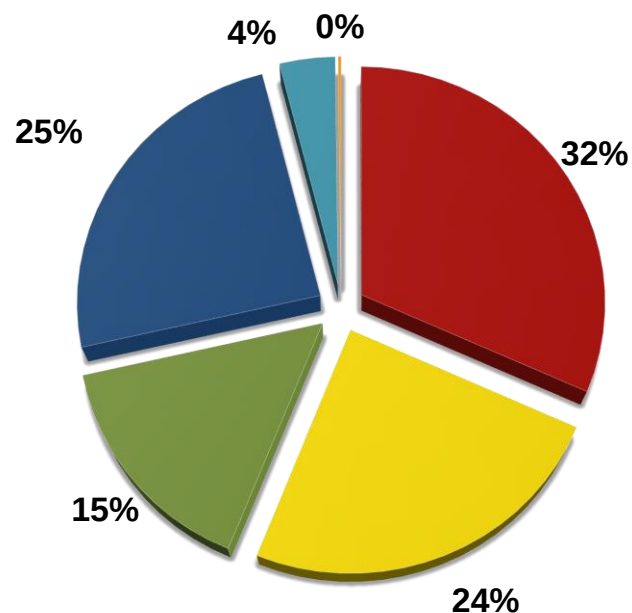
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,86%

svarende til 17,29 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	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	956.723	957.000	957.000	0
 106 - Ejendomsskat	124.248	139.000	144.000	5.000
 107 - Vandafgift/-afledning	125.643	140.000	140.000	0
 109 - Renovation	66.560	68.000	68.000	0
 110 - Forsikringer	41.359	42.000	45.000	3.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	49.061	60.000	67.000	7.000
 112.1 Administrationsbidrag	214.200	227.000	241.000	14.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	33.711	34.000	34.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	654.781	710.000	739.000	29.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	297.370	311.000	320.000	9.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	44.000	72.000	65.000	-7.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	236.816	1.785.000	1.089.000	-696.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-236.816	-1.785.000	-1.089.000	696.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	50.435	45.000	40.000	-5.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-50.435	-45.000	-40.000	5.000
 118 - Drift fællesvaskeri	34.631	27.000	36.000	9.000
 118 - Drift fælleshus	6.948	8.000	8.000	0
 119 - Diverse udgifter	21.320	36.000	36.000	0
Variable udgifter i alt	404.269	454.000	465.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	611.000	642.000	681.000	39.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	55.000	40.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	20.000	0
Henlæggelser i alt	691.000	717.000	741.000	24.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	88.120	98.000	121.000	23.000
131 - Andre renter	46.332	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	134.451	98.000	121.000	23.000
Samlede udgifter	2.841.225	2.936.000	3.023.000	87.000
Årets overskud				
140 - Overskud	159.137			
Total	3.000.361	2.936.000	3.023.000	87.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.779.536	2.846.000	2.852.000	6.000
201 - Andre lejeindtægter	5.458	0	0	0
202 - Renteindtægter	150.819	0	1.000	1.000
202 - Andre renter	797	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	25.652	24.000	26.000	2.000
203 - Leje gildesal	5.100	1.000	4.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	33.000	65.000	86.000	21.000
Ordinære indtægter i alt	3.000.361	2.936.000	2.970.000	34.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.000.361	2.936.000	2.970.000	34.000
Nødvendig lejeforhøjelse			53.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,86%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,86%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.630		4.100	4.176		6.600	6.723
	1.700	1.732		4.200	4.278		6.700	6.825
	1.800	1.834		4.300	4.380		6.800	6.927
	1.900	1.935		4.400	4.482		6.900	7.028
	2.000	2.037		4.500	4.584		7.000	7.130
	2.100	2.139		4.600	4.686		7.100	7.232
	2.200	2.241		4.700	4.788		7.200	7.334
	2.300	2.343		4.800	4.889		7.300	7.436
	2.400	2.445		4.900	4.991		7.400	7.538
	2.500	2.547		5.000	5.093		7.500	7.640
	2.600	2.648		5.100	5.195		7.600	7.742
	2.700	2.750		5.200	5.297		7.700	7.843
	2.800	2.852		5.300	5.399		7.800	7.945
	2.900	2.954		5.400	5.501		7.900	8.047
	3.000	3.056		5.500	5.602		8.000	8.149
	3.100	3.158		5.600	5.704		8.100	8.251
	3.200	3.260		5.700	5.806		8.200	8.353
	3.300	3.361		5.800	5.908		8.300	8.455
	3.400	3.463		5.900	6.010		8.400	8.556
	3.500	3.565		6.000	6.112		8.500	8.658
	3.600	3.667		6.100	6.214		8.600	8.760
	3.700	3.769		6.200	6.315		8.700	8.862
	3.800	3.871		6.300	6.417		8.800	8.964
	3.900	3.973		6.400	6.519		8.900	9.066
	4.000	4.074		6.500	6.621		9.000	9.168

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.275	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	103.579	107.000	123.000	16.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-1.761	0	0	0
Samlede udgifter	103.093	108.000	124.000	16.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-103.093	-108.000	-124.000	-16.000
Samlede indtægter	-103.093	-108.000	-124.000	-16.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	321,00	356,00

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 4764,1 kr. pr. lejemålsenhed i 2026.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).