

Huslejobudget

Afd. 003 Skoleparken, Herning



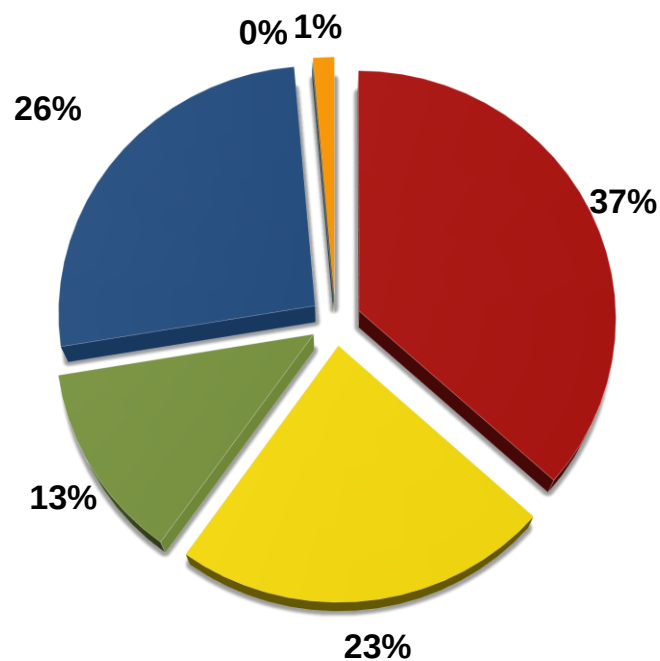
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0,65%

svarende til 5,88 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	2.552	36	36
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.552	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.552	36	36

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	874.227	874.000	874.000	0
106 - Ejendomsskat	88.821	101.000	107.000	6.000
107 - Vandafgift/-afledning	119.777	113.000	120.000	7.000
109 - Renovation	53.041	55.000	54.000	-1.000
110 - Forsikringer	29.261	30.000	32.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	37.865	40.000	42.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	151.920	161.000	171.000	10.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	23.796	24.000	24.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	504.482	524.000	550.000	26.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	198.668	218.000	211.000	-7.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	38.990	46.000	42.000	-4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	633.271	2.473.000	1.482.000	-991.000
116 - dækkes af henlæggelser	-633.271	-2.473.000	-1.482.000	991.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	30.146	21.000	20.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-30.146	-21.000	-20.000	1.000
118 - Drift fællesvaskeri	18.787	28.000	24.000	-4.000
119 - Diverse udgifter	25.117	21.000	22.000	1.000
Variable udgifter i alt	281.562	313.000	299.000	-14.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	544.000	571.000	605.000	34.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	574.000	591.000	625.000	34.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	32.850	41.000	33.000	-8.000
131 - Andre renter	52.342	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	85.192	41.000	33.000	-8.000
Samlede udgifter	2.319.463	2.343.000	2.381.000	38.000
Årets overskud				
140 - Overskud	119.228			
Total	2.438.691	2.343.000	2.381.000	38.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.207.388	2.277.000	2.321.000	44.000
201 - Andre lejeindtægter	18.486	0	0	0
202 - Renteindtægter	169.997	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	17.280	18.000	18.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	19.000	48.000	26.000	-22.000
203 - Andre ordinære indtægter	6.541	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.438.691	2.343.000	2.366.000	23.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.438.691	2.343.000	2.366.000	23.000
Nødvendig lejeforhøjelse			15.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,65%	

- Her har du indflydelse
- Her har du beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,65%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.610		4.100	4.127		6.600	6.643
	1.700	1.711		4.200	4.227		6.700	6.744
	1.800	1.812		4.300	4.328		6.800	6.844
	1.900	1.912		4.400	4.429		6.900	6.945
	2.000	2.013		4.500	4.529		7.000	7.046
	2.100	2.114		4.600	4.630		7.100	7.146
	2.200	2.214		4.700	4.731		7.200	7.247
	2.300	2.315		4.800	4.831		7.300	7.348
	2.400	2.416		4.900	4.932		7.400	7.448
	2.500	2.516		5.000	5.033		7.500	7.549
	2.600	2.617		5.100	5.133		7.600	7.650
	2.700	2.718		5.200	5.234		7.700	7.750
	2.800	2.818		5.300	5.335		7.800	7.851
	2.900	2.919		5.400	5.435		7.900	7.951
	3.000	3.020		5.500	5.536		8.000	8.052
	3.100	3.120		5.600	5.636		8.100	8.153
	3.200	3.221		5.700	5.737		8.200	8.253
	3.300	3.321		5.800	5.838		8.300	8.354
	3.400	3.422		5.900	5.938		8.400	8.455
	3.500	3.523		6.000	6.039		8.500	8.555
	3.600	3.623		6.100	6.140		8.600	8.656
	3.700	3.724		6.200	6.240		8.700	8.757
	3.800	3.825		6.300	6.341		8.800	8.857
	3.900	3.925		6.400	6.442		8.900	8.958
	4.000	4.026		6.500	6.542		9.000	9.059

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	78.878	81.000	93.000	12.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-4.378	0	0	0
Samlede udgifter	75.401	82.000	94.000	12.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-75.401	-82.000	-94.000	-12.000
Samlede indtægter	-75.401	-82.000	-94.000	-12.000

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 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).