

Huslejbudget

Afd. 004 Sabroesvej, Herning



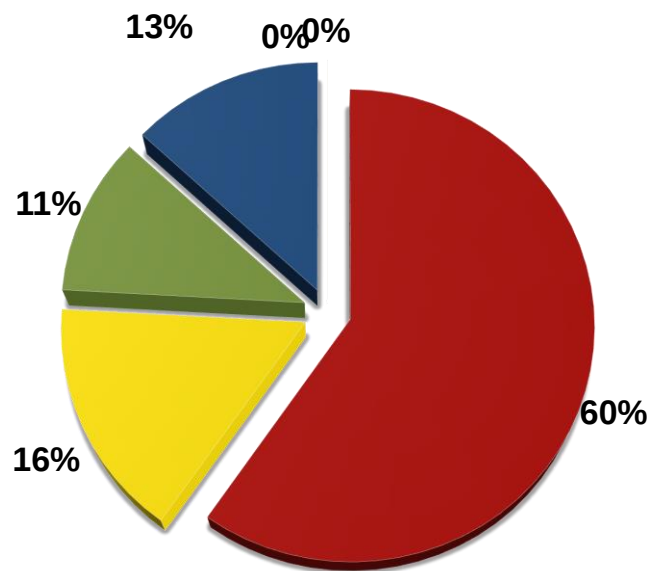
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,98%

svarende til 18,32 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	3.375	42	42
Ældreboliger	174	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.549	44	44
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.549	44	44

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.016.024	2.006.000	2.028.000	22.000
106 - Ejendomsskat	106.430	120.000	125.000	5.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.776	2.000	2.000	0
109 - Renovation	74.108	76.000	76.000	0
110 - Forsikringer	42.765	43.000	46.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	50.905	65.000	60.000	-5.000
112.1 Administrationsbidrag	185.680	197.000	209.000	12.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	29.084	29.000	29.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	490.748	532.000	547.000	15.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	222.773	231.000	244.000	13.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	48.127	81.000	72.000	-9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	275.256	386.000	212.000	-174.000
116 - dækkes af henlæggelser	-275.256	-386.000	-212.000	174.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	76.183	33.000	41.000	8.000
117 - dækkes af henlæggelser	-76.183	-33.000	-41.000	-8.000
118 - Drift fælleshus	18.575	20.000	21.000	1.000
119 - Diverse udgifter	35.572	32.000	35.000	3.000
Variable udgifter i alt	325.047	364.000	372.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	348.000	355.000	375.000	20.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	70.000	30.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	2.000	2.000
Henlæggelser i alt	388.000	395.000	447.000	52.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	566	0	0	0
131 - Andre renter	25.647	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	26.213	0	0	0
Samlede udgifter	3.246.031	3.297.000	3.394.000	97.000
Årets overskud				
140 - Overskud	86.271			
Total	3.332.302	3.297.000	3.394.000	97.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.236.846	3.277.000	3.277.000	0
202 - Renteindtægter	82.989	0	0	0
203 - Leje gildesal	2.200	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	6.000	16.000	48.000	32.000
203 - Andre ordinære indtægter	4.267	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	3.332.302	3.297.000	3.329.000	32.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.332.302	3.297.000	3.329.000	32.000
Nødvendig lejeforhøjelse			65.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,98%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.181		6.600	6.731
	1.700	1.734		4.200	4.283		6.700	6.833
	1.800	1.836		4.300	4.385		6.800	6.935
	1.900	1.938		4.400	4.487		6.900	7.037
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.139
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.241
	2.200	2.244		4.700	4.793		7.200	7.343
	2.300	2.346		4.800	4.895		7.300	7.445
	2.400	2.448		4.900	4.997		7.400	7.547
	2.500	2.550		5.000	5.099		7.500	7.649
	2.600	2.652		5.100	5.201		7.600	7.751
	2.700	2.754		5.200	5.303		7.700	7.853
	2.800	2.856		5.300	5.405		7.800	7.955
	2.900	2.958		5.400	5.507		7.900	8.057
	3.000	3.060		5.500	5.609		8.000	8.159
	3.100	3.161		5.600	5.711		8.100	8.261
	3.200	3.263		5.700	5.813		8.200	8.363
	3.300	3.365		5.800	5.915		8.300	8.465
	3.400	3.467		5.900	6.017		8.400	8.567
	3.500	3.569		6.000	6.119		8.500	8.669
	3.600	3.671		6.100	6.221		8.600	8.771
	3.700	3.773		6.200	6.323		8.700	8.873
	3.800	3.875		6.300	6.425		8.800	8.975
	3.900	3.977		6.400	6.527		8.900	9.077
	4.000	4.079		6.500	6.629		9.000	9.179

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.100	0	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	116.138	0	133.000	133.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-7.744	0	0	0
Samlede udgifter	109.494	0	134.000	134.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-109.494	0	-134.000	-134.000
Samlede indtægter	-109.494	0	-134.000	-134.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	361,00

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).