

Huslejbudget

Afd. 006 Eegholmen, Herning

FÆLLESBO 



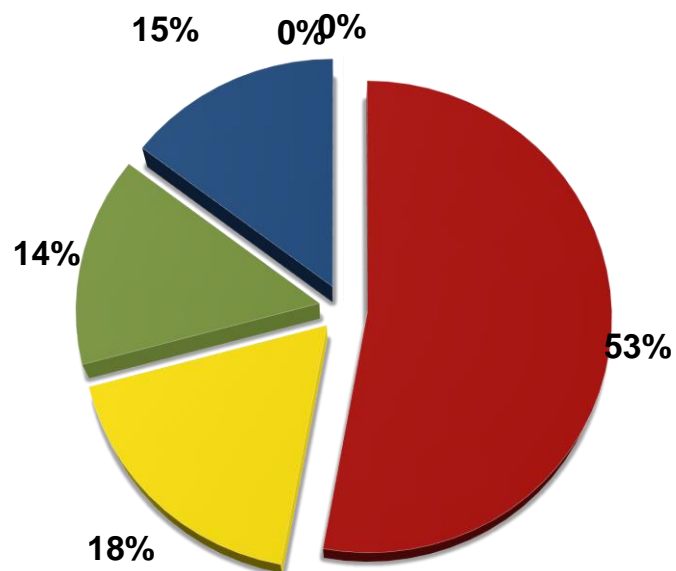
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,3%

svarende til 18,61 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	4.173	56	56
Ældreboliger	287	4	4
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	4.460	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	4.460	60	60

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.939.522	2.019.000	2.003.000	-16.000
106 - Ejendomsskat	132.230	132.000	154.000	22.000
109 - Renovation	91.140	82.000	93.000	11.000
110 - Forsikringer	53.836	60.000	53.000	-7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	53.912	80.000	71.000	-9.000
112.1 Administrationsbidrag	237.600	252.000	268.000	16.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	37.260	39.000	40.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	605.977	645.000	679.000	34.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	359.284	370.000	414.000	44.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	48.542	60.000	58.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	211.954	543.000	1.273.000	730.000
116 - dækkes af henlæggelser	-211.954	-543.000	-1.273.000	-730.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	21.056	71.000	56.000	-15.000
117 - dækkes af henlæggelser	-21.056	-71.000	-56.000	15.000
118 - Drift fællesvaskeri	29.097	46.000	34.000	-12.000
118 - Drift fælleshus	19.889	17.000	17.000	0
119 - Diverse udgifter	17.655	46.000	24.000	-22.000
Variable udgifter i alt	474.467	539.000	547.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	411.000	403.000	460.000	57.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	30.000	70.000	75.000	5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	22.000	2.000
Henlæggelser i alt	461.000	493.000	557.000	64.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	14.693	0	0	0
131 - Andre renter	41.697	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	56.390	0	0	0
Samlede udgifter	3.537.356	3.696.000	3.786.000	90.000
Årets overskud				
140 - Overskud	135.179			
Total	3.672.536	3.696.000	3.786.000	90.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.475.404	3.615.000	3.615.000	0
201 - Andre lejeindtægter	14.693	0	0	0
202 - Renteindtægter	103.206	2.000	1.000	-1.000
202 - Andre renter	648	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	27.285	27.000	27.000	0
203 - Leje gildesal	14.300	20.000	15.000	-5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	37.000	32.000	45.000	13.000
Ordinære indtægter i alt	3.672.536	3.696.000	3.703.000	7.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.672.536	3.696.000	3.703.000	7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			83.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,30%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,30%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.637		4.100	4.194		6.600	6.752
	1.700	1.739		4.200	4.296		6.700	6.854
	1.800	1.841		4.300	4.399		6.800	6.956
	1.900	1.944		4.400	4.501		6.900	7.058
	2.000	2.046		4.500	4.603		7.000	7.161
	2.100	2.148		4.600	4.706		7.100	7.263
	2.200	2.251		4.700	4.808		7.200	7.365
	2.300	2.353		4.800	4.910		7.300	7.468
	2.400	2.455		4.900	5.013		7.400	7.570
	2.500	2.557		5.000	5.115		7.500	7.672
	2.600	2.660		5.100	5.217		7.600	7.774
	2.700	2.762		5.200	5.319		7.700	7.877
	2.800	2.864		5.300	5.422		7.800	7.979
	2.900	2.967		5.400	5.524		7.900	8.081
	3.000	3.069		5.500	5.626		8.000	8.184
	3.100	3.171		5.600	5.729		8.100	8.286
	3.200	3.273		5.700	5.831		8.200	8.388
	3.300	3.376		5.800	5.933		8.300	8.491
	3.400	3.478		5.900	6.035		8.400	8.593
	3.500	3.580		6.000	6.138		8.500	8.695
	3.600	3.683		6.100	6.240		8.600	8.797
	3.700	3.785		6.200	6.342		8.700	8.900
	3.800	3.887		6.300	6.445		8.800	9.002
	3.900	3.990		6.400	6.547		8.900	9.104
	4.000	4.092		6.500	6.649		9.000	9.207

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.500	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	147.399	153.000	162.000	9.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(4.184)	-	-	-
Samlede udgifter	144.715	155.000	164.000	9.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(144.715)	(155.000)	(164.000)	(9.000)
Samlede indtægter	(144.715)	(155.000)	(164.000)	(9.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	301,00	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).