

Huslejemodul

Afd. 006 Eegholmen, Herning



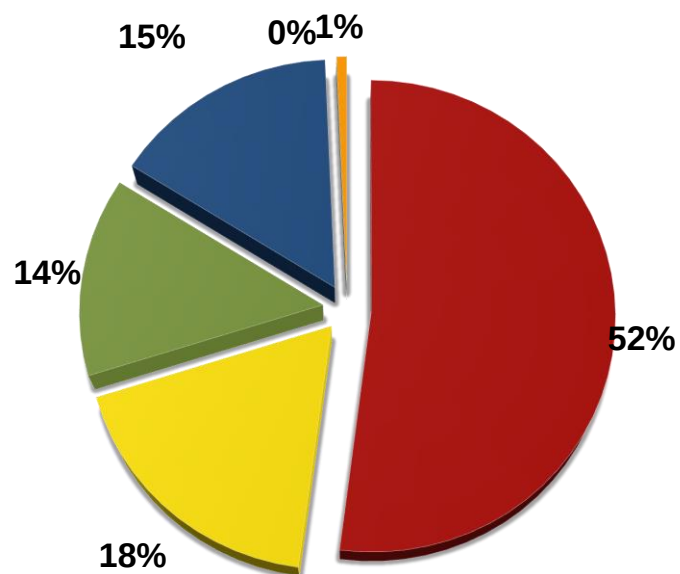
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1%

svarende til 8,30 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	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.960.339	2.003.000	2.024.000	21.000
 106 - Ejendomsskat	135.931	154.000	162.000	8.000
 109 - Renovation	80.808	93.000	85.000	-8.000
 110 - Forsikringer	51.412	53.000	56.000	3.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	67.902	71.000	76.000	5.000
 112.1 Administrationsbidrag	252.000	268.000	284.000	16.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	39.660	40.000	40.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	627.713	679.000	703.000	24.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	375.792	414.000	396.000	-18.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	48.436	58.000	50.000	-8.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	506.003	1.273.000	1.068.000	-205.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-506.003	-1.273.000	-1.068.000	205.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	15.959	56.000	44.000	-12.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-15.959	-56.000	-44.000	12.000
 118 - Drift fællesvaskeri	21.032	34.000	34.000	0
 118 - Drift fælleshus	87.348	17.000	25.000	8.000
 119 - Diverse udgifter	20.505	24.000	26.000	2.000
Variable udgifter i alt	553.112	547.000	531.000	-16.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	403.000	460.000	518.000	58.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	70.000	75.000	60.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	22.000	23.000	1.000
Henlæggelser i alt	493.000	557.000	601.000	44.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	19.975	0	27.000	27.000
131 - Andre renter	36.525	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	56.500	0	27.000	27.000
Samlede udgifter	3.690.665	3.786.000	3.886.000	100.000
Årets overskud				
140 - Overskud	145.671			
Total	3.836.336	3.786.000	3.886.000	100.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.614.604	3.698.000	3.718.000	20.000
201 - Andre lejeindtægter	19.975	0	0	0
202 - Renteindtægter	122.919	1.000	4.000	3.000
202 - Andre renter	724	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	27.314	27.000	27.000	0
203 - Leje gildesal	18.800	15.000	16.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	32.000	45.000	84.000	39.000
Ordinære indtægter i alt	3.836.336	3.786.000	3.849.000	63.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.836.336	3.786.000	3.849.000	63.000
Nødvendig lejeforhøjelse			37.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,00%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.616		4.100	4.141		6.600	6.666
	1.700	1.717		4.200	4.242		6.700	6.767
	1.800	1.818		4.300	4.343		6.800	6.868
	1.900	1.919		4.400	4.444		6.900	6.969
	2.000	2.020		4.500	4.545		7.000	7.070
	2.100	2.121		4.600	4.646		7.100	7.171
	2.200	2.222		4.700	4.747		7.200	7.272
	2.300	2.323		4.800	4.848		7.300	7.373
	2.400	2.424		4.900	4.949		7.400	7.474
	2.500	2.525		5.000	5.050		7.500	7.575
	2.600	2.626		5.100	5.151		7.600	7.676
	2.700	2.727		5.200	5.252		7.700	7.777
	2.800	2.828		5.300	5.353		7.800	7.878
	2.900	2.929		5.400	5.454		7.900	7.979
	3.000	3.030		5.500	5.555		8.000	8.080
	3.100	3.131		5.600	5.656		8.100	8.181
	3.200	3.232		5.700	5.757		8.200	8.282
	3.300	3.333		5.800	5.858		8.300	8.383
	3.400	3.434		5.900	5.959		8.400	8.484
	3.500	3.535		6.000	6.060		8.500	8.585
	3.600	3.636		6.100	6.161		8.600	8.686
	3.700	3.737		6.200	6.262		8.700	8.787
	3.800	3.838		6.300	6.363		8.800	8.888
	3.900	3.939		6.400	6.464		8.900	8.989
	4.000	4.040		6.500	6.565		9.000	9.090

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.500	2.000	2.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	157.154	162.000	178.000	16.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-3.338	0	0	0
Samlede udgifter	155.316	164.000	180.000	16.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-155.316	-164.000	-180.000	-16.000
Samlede indtægter	-155.316	-164.000	-180.000	-16.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	335,00	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).