

Huslejemodul

Afd. 007 Monradsgade, Herning



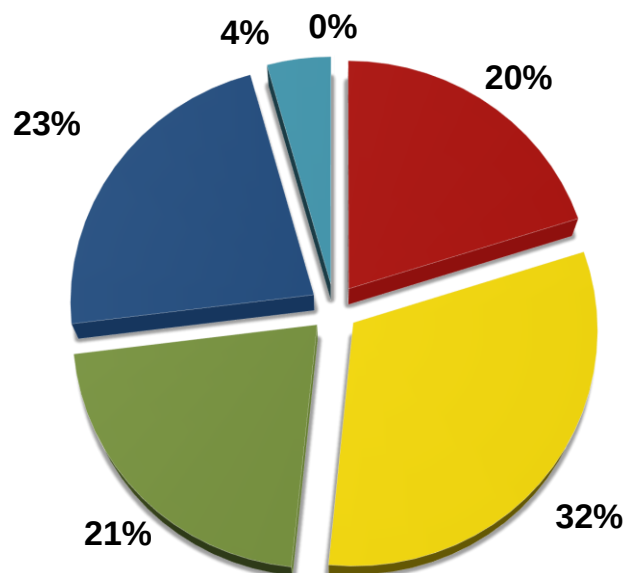
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,28%

svarende til 39,49 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	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	709	20	20
Boligoplysninger i alt	709	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	709	20	20

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	137.303	138.000	138.000	0
106 - Ejendomsskat	25.221	0	0	0
107 - Vandafgift/-afledning	35.955	42.000	44.000	2.000
109 - Renovation	34.515	35.000	35.000	0
110 - Forsikringer	7.638	8.000	8.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	20.449	20.000	21.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	84.800	90.000	95.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.220	13.000	13.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	221.798	208.000	216.000	8.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	100.790	110.000	106.000	-4.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	37.176	14.000	22.000	8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	75.116	118.000	188.000	70.000
116 - dækkes af henlæggelser	-75.116	-118.000	-188.000	-70.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	5.941	11.000	10.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-5.941	-11.000	-10.000	1.000
118 - Drift fællesvaskeri	14.563	10.000	12.000	2.000
119 - Diverse udgifter	7.732	7.000	7.000	0
Variable udgifter i alt	160.262	141.000	147.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	133.000	140.000	147.000	7.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	7.000	8.000	8.000	0
Henlæggelser i alt	140.000	148.000	155.000	7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	30.056	30.000	30.000	0
131 - Andre renter	10.380	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	40.437	30.000	30.000	0
Samlede udgifter	699.799	665.000	686.000	21.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	699.799	665.000	686.000	21.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	643.980	654.000	654.000	0
202 - Renteindtægter	33.532	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	14.000	11.000	4.000	-7.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.439	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	692.951	665.000	658.000	-7.000
210 - Underskud	6.848			
Indtægter og evt. underskud i alt	699.799	665.000	658.000	-7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			28.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,28%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,28%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.669		4.100	4.276		6.600	6.883
	1.700	1.773		4.200	4.380		6.700	6.987
	1.800	1.877		4.300	4.484		6.800	7.091
	1.900	1.981		4.400	4.588		6.900	7.195
	2.000	2.086		4.500	4.693		7.000	7.300
	2.100	2.190		4.600	4.797		7.100	7.404
	2.200	2.294		4.700	4.901		7.200	7.508
	2.300	2.398		4.800	5.006		7.300	7.613
	2.400	2.503		4.900	5.110		7.400	7.717
	2.500	2.607		5.000	5.214		7.500	7.821
	2.600	2.711		5.100	5.318		7.600	7.925
	2.700	2.816		5.200	5.423		7.700	8.030
	2.800	2.920		5.300	5.527		7.800	8.134
	2.900	3.024		5.400	5.631		7.900	8.238
	3.000	3.128		5.500	5.735		8.000	8.343
	3.100	3.233		5.600	5.840		8.100	8.447
	3.200	3.337		5.700	5.944		8.200	8.551
	3.300	3.441		5.800	6.048		8.300	8.655
	3.400	3.546		5.900	6.153		8.400	8.760
	3.500	3.650		6.000	6.257		8.500	8.864
	3.600	3.754		6.100	6.361		8.600	8.968
	3.700	3.858		6.200	6.465		8.700	9.072
	3.800	3.963		6.300	6.570		8.800	9.177
	3.900	4.067		6.400	6.674		8.900	9.281
	4.000	4.171		6.500	6.778		9.000	9.385

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).