

Huslejbudget

Afd. 008 Niels Bohrs Vej, Herning

FÆLLESBO 



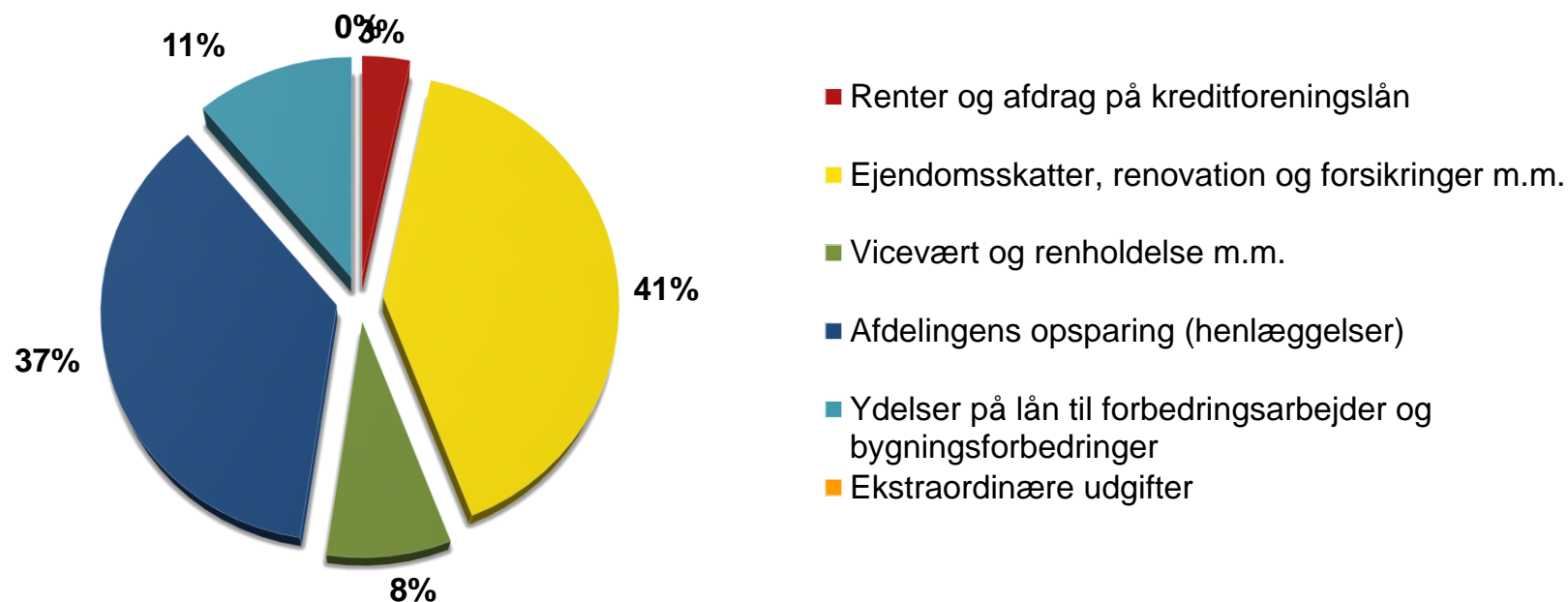
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,37%

svarende til 15,95 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.508	22	22
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.508	22	22
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.508	22	22

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	42.488	42.000	42.000	0
106 - Ejendomsskat	61.964	66.000	70.000	4.000
107 - Vandafgift/-afledning	19.827	18.000	21.000	3.000
109 - Renovation	48.235	48.000	49.000	1.000
110 - Forsikringer	42.669	47.000	42.000	-5.000
112.1 Administrationsbidrag	88.000	93.000	99.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.662	14.000	15.000	1.000
113 - A og G indskud	196.189	205.000	209.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	470.545	491.000	505.000	14.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	22.748	22.000	23.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	41.996	21.000	25.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	279.950	283.000	221.000	-62.000
116 - dækkes af henlæggelser	-279.950	-283.000	-221.000	62.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	115.852	0	39.000	39.000
117 - dækkes af henlæggelser	-115.852	0	-39.000	-39.000
119 - Diverse udgifter	45.720	55.000	55.000	0
Variable udgifter i alt	110.464	98.000	103.000	5.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	434.000	444.000	444.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	8.000	8.000
Henlæggelser i alt	434.000	444.000	452.000	8.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	188.885	140.000	139.000	-1.000
131 - Andre renter	35.156	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	224.040	140.000	139.000	-1.000
Samlede udgifter	1.281.537	1.215.000	1.241.000	26.000
Årets overskud				
140 - Overskud	13.250			
Total	1.294.786	1.215.000	1.241.000	26.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.146.778	1.186.000	1.186.000	0
201 - Andre lejeindtægter	44.655	0	0	0
202 - Renteindtægter	88.063	4.000	3.000	-1.000
202 - Andre renter	290	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	15.000	25.000	12.000	-13.000
Ordinære indtægter i alt	1.294.786	1.215.000	1.201.000	-14.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.294.786	1.215.000	1.201.000	-14.000
Nødvendig lejeforhøjelse			40.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,37%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,37%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.654		4.100	4.238		6.600	6.823
	1.700	1.757		4.200	4.342		6.700	6.926
	1.800	1.861		4.300	4.445		6.800	7.029
	1.900	1.964		4.400	4.548		6.900	7.133
	2.000	2.067		4.500	4.652		7.000	7.236
	2.100	2.171		4.600	4.755		7.100	7.339
	2.200	2.274		4.700	4.859		7.200	7.443
	2.300	2.378		4.800	4.962		7.300	7.546
	2.400	2.481		4.900	5.065		7.400	7.650
	2.500	2.584		5.000	5.169		7.500	7.753
	2.600	2.688		5.100	5.272		7.600	7.856
	2.700	2.791		5.200	5.375		7.700	7.960
	2.800	2.894		5.300	5.479		7.800	8.063
	2.900	2.998		5.400	5.582		7.900	8.166
	3.000	3.101		5.500	5.685		8.000	8.270
	3.100	3.205		5.600	5.789		8.100	8.373
	3.200	3.308		5.700	5.892		8.200	8.477
	3.300	3.411		5.800	5.996		8.300	8.580
	3.400	3.515		5.900	6.099		8.400	8.683
	3.500	3.618		6.000	6.202		8.500	8.787
	3.600	3.721		6.100	6.306		8.600	8.890
	3.700	3.825		6.200	6.409		8.700	8.993
	3.800	3.928		6.300	6.512		8.800	9.097
	3.900	4.032		6.400	6.616		8.900	9.200
	4.000	4.135		6.500	6.719		9.000	9.304

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	550	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	52.196	53.000	53.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.768	-	-	-
Samlede udgifter	54.514	54.000	54.000	-
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(54.514)	(54.000)	(54.000)	-
Samlede indtægter	(54.514)	(54.000)	(54.000)	-
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).