

Huslejemodul

Afd. 008 Niels Bohrs Vej, Herning



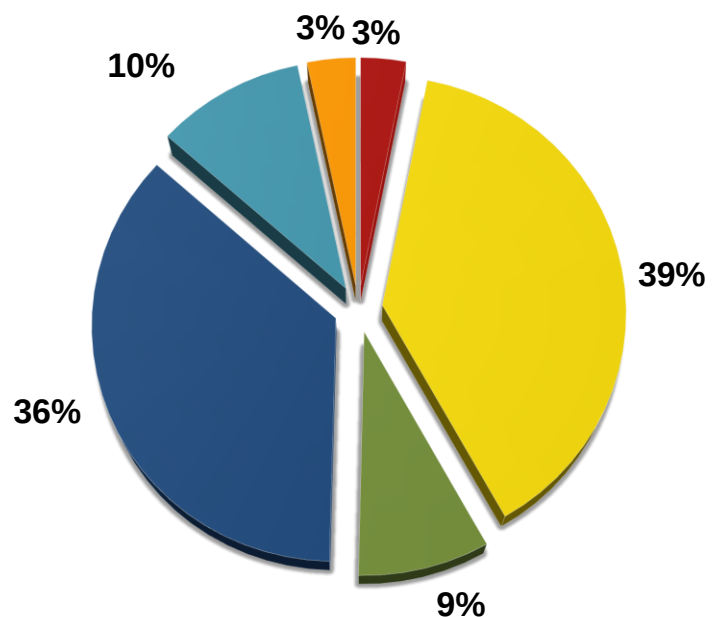
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4%

svarende til 19,54 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	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	42.488	42.000	42.000	0
 106 - Ejendomsskat	63.698	70.000	77.000	7.000
 107 - Vandafgift/-afledning	20.812	21.000	22.000	1.000
 109 - Renovation	48.235	49.000	49.000	0
 110 - Forsikringer	40.758	42.000	45.000	3.000
 112.1 Administrationsbidrag	93.280	99.000	105.000	6.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.542	15.000	15.000	0
 113 - A og G indskud	206.323	209.000	213.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	487.648	505.000	526.000	21.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	30.223	23.000	30.000	7.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	56.723	25.000	38.000	13.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	533.454	221.000	522.000	301.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-533.454	-221.000	-522.000	-301.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	229.361	39.000	115.000	76.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-229.361	-39.000	-115.000	-76.000
 119 - Diverse udgifter	32.889	55.000	47.000	-8.000
Variable udgifter i alt	119.834	103.000	115.000	12.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	444.000	444.000	411.000	-33.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	70.000	70.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	8.000	9.000	1.000
Henlæggelser i alt	444.000	452.000	490.000	38.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	188.336	139.000	183.000	44.000
131 - Andre renter	28.334	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	216.669	139.000	183.000	44.000
Samlede udgifter	1.310.639	1.241.000	1.356.000	115.000
Årets overskud				
140 - Overskud	48.097			
Total	1.358.736	1.241.000	1.356.000	115.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.186.152	1.226.000	1.271.000	45.000
201 - Andre lejeindtægter	49.067	0	0	0
202 - Renteindtægter	98.346	3.000	5.000	2.000
202 - Andre renter	171	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	25.000	12.000	31.000	19.000
Ordinære indtægter i alt	1.358.736	1.241.000	1.307.000	66.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.358.736	1.241.000	1.307.000	66.000
Nødvendig lejeforhøjelse			49.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,00%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.664		4.100	4.264		6.600	6.864
	1.700	1.768		4.200	4.368		6.700	6.968
	1.800	1.872		4.300	4.472		6.800	7.072
	1.900	1.976		4.400	4.576		6.900	7.176
	2.000	2.080		4.500	4.680		7.000	7.280
	2.100	2.184		4.600	4.784		7.100	7.384
	2.200	2.288		4.700	4.888		7.200	7.488
	2.300	2.392		4.800	4.992		7.300	7.592
	2.400	2.496		4.900	5.096		7.400	7.696
	2.500	2.600		5.000	5.200		7.500	7.800
	2.600	2.704		5.100	5.304		7.600	7.904
	2.700	2.808		5.200	5.408		7.700	8.008
	2.800	2.912		5.300	5.512		7.800	8.112
	2.900	3.016		5.400	5.616		7.900	8.216
	3.000	3.120		5.500	5.720		8.000	8.320
	3.100	3.224		5.600	5.824		8.100	8.424
	3.200	3.328		5.700	5.928		8.200	8.528
	3.300	3.432		5.800	6.032		8.300	8.632
	3.400	3.536		5.900	6.136		8.400	8.736
	3.500	3.640		6.000	6.240		8.500	8.840
	3.600	3.744		6.100	6.344		8.600	8.944
	3.700	3.848		6.200	6.448		8.700	9.048
	3.800	3.952		6.300	6.552		8.800	9.152
	3.900	4.056		6.400	6.656		8.900	9.256
	4.000	4.160		6.500	6.760		9.000	9.360

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	550	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	47.920	53.000	47.000	-6.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-2.568	0	0	0
Samlede udgifter	45.903	54.000	48.000	-6.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-45.903	-54.000	-48.000	6.000
Samlede indtægter	-45.903	-54.000	-48.000	6.000

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).