

Huslejebudget

Afd. 009 Ørstedgården, Herning



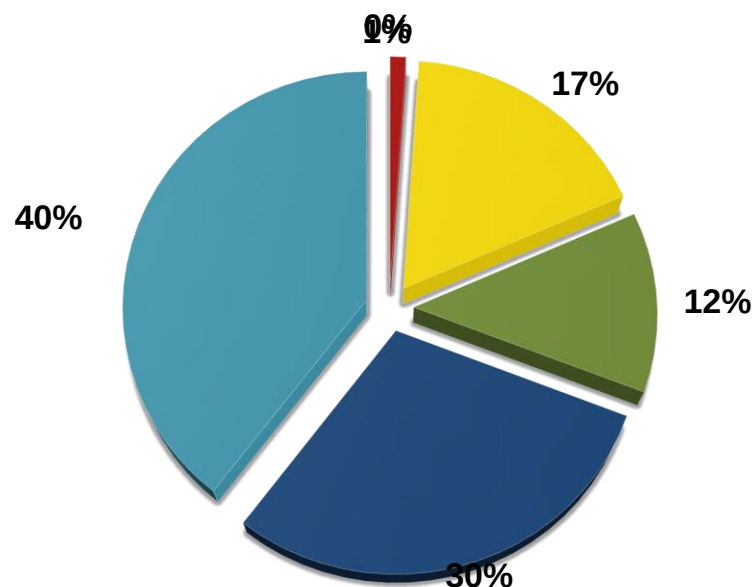
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,99%

svarende til 15,46 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	5.692	66	66
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.692	66	66
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.692	66	66

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	80.150	53.000	53.000	0
 106 - Ejendomsskat	82.621	101.000	113.000	12.000
 109 - Renovation	115.105	118.000	117.000	-1.000
 110 - Forsikringer	75.585	77.000	82.000	5.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	86.632	78.000	91.000	13.000
 112.1 Administrationsbidrag	277.200	294.000	311.000	17.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	43.626	44.000	44.000	0
 113 - A og G indskud	460.758	92.000	92.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.141.527	804.000	850.000	46.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	386.989	490.000	461.000	-29.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	62.767	78.000	74.000	-4.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	280.542	618.000	1.271.000	653.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-280.542	-618.000	-1.271.000	-653.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	49.478	48.000	41.000	-7.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-49.478	-48.000	-41.000	7.000
 118 - Drift fællesvaskeri	40.713	35.000	40.000	5.000
 118 - Drift fælleshus	1.225	0	5.000	5.000
 119 - Diverse udgifter	17.278	22.000	24.000	2.000
Variable udgifter i alt	508.971	625.000	604.000	-21.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.362.000	1.123.000	1.432.000	309.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	20.000	10.000
Henlæggelser i alt	1.367.000	1.133.000	1.452.000	319.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	128.118	1.934.000	1.935.000	1.000
131 - Andre renter	318.626	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	446.745	1.934.000	1.935.000	1.000
Samlede udgifter	3.544.392	4.549.000	4.894.000	345.000
Årets overskud				
140 - Overskud	883.535			
Total	4.427.928	4.549.000	4.894.000	345.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.032.309	4.412.000	4.412.000	0
201 - Andre lejeindtægter	12.180	13.000	11.000	-2.000
202 - Renteindtægter	103.404	0	0	0
202 - Andre renter	874.038	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	18.997	18.000	18.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	287.000	106.000	365.000	259.000
203 - Andre ordinære indtægter	100.000	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.427.928	4.549.000	4.806.000	257.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.427.928	4.549.000	4.806.000	257.000
Nødvendig lejeforhøjelse			88.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,99%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.732
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.834
	1.800	1.836		4.300	4.386		6.800	6.936
	1.900	1.938		4.400	4.488		6.900	7.038
	2.000	2.040		4.500	4.590		7.000	7.140
	2.100	2.142		4.600	4.692		7.100	7.242
	2.200	2.244		4.700	4.794		7.200	7.344
	2.300	2.346		4.800	4.896		7.300	7.446
	2.400	2.448		4.900	4.998		7.400	7.548
	2.500	2.550		5.000	5.100		7.500	7.650
	2.600	2.652		5.100	5.202		7.600	7.752
	2.700	2.754		5.200	5.304		7.700	7.854
	2.800	2.856		5.300	5.406		7.800	7.956
	2.900	2.958		5.400	5.508		7.900	8.058
	3.000	3.060		5.500	5.610		8.000	8.160
	3.100	3.162		5.600	5.712		8.100	8.262
	3.200	3.264		5.700	5.814		8.200	8.364
	3.300	3.366		5.800	5.916		8.300	8.466
	3.400	3.468		5.900	6.018		8.400	8.568
	3.500	3.570		6.000	6.120		8.500	8.670
	3.600	3.672		6.100	6.222		8.600	8.772
	3.700	3.774		6.200	6.324		8.700	8.874
	3.800	3.876		6.300	6.426		8.800	8.976
	3.900	3.978		6.400	6.528		8.900	9.078
	4.000	4.080		6.500	6.630		9.000	9.180

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.950	2.000	2.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	131.002	137.000	144.000	7.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-5.629	0	0	0
Samlede udgifter	127.323	139.000	146.000	7.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-127.323	-139.000	-146.000	-7.000
Samlede indtægter	-127.323	-139.000	-146.000	-7.000

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 ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).