

Huslejbudget

Afd. 010 Silkeborgvej, Herning

FÆLLESBO 



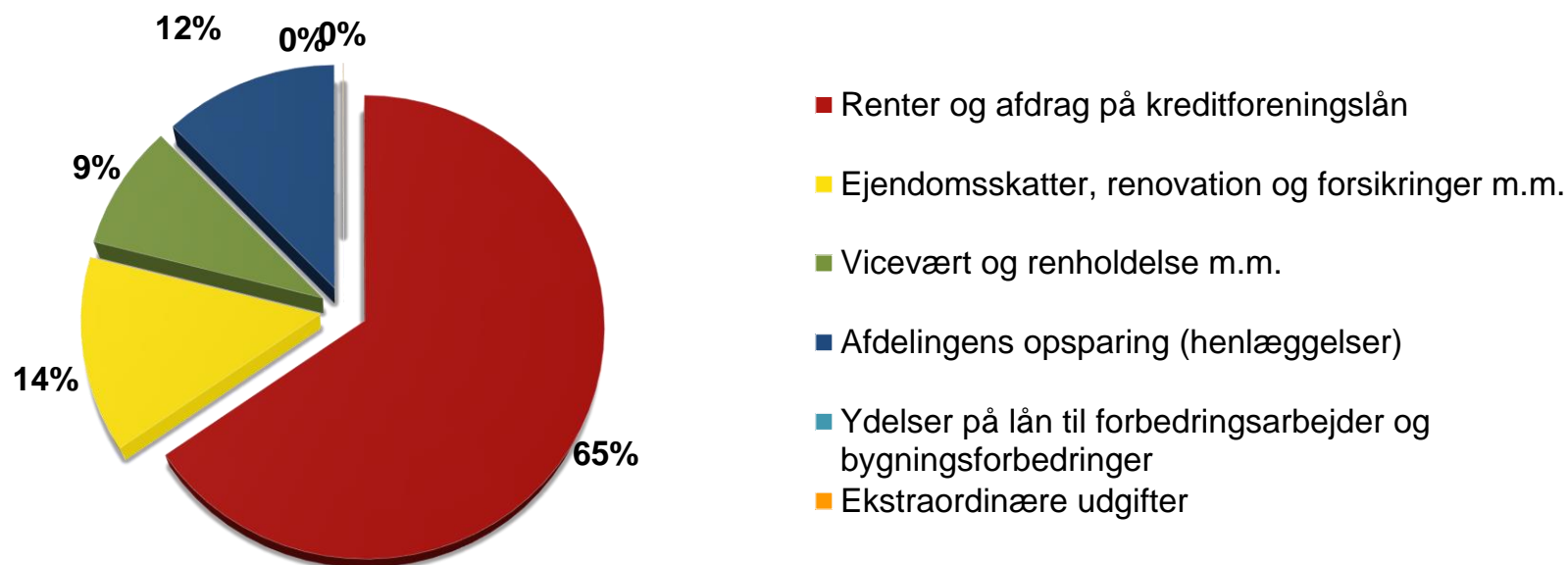
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,16%

svarende til 26,45 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.025	21	21
Ældreboliger	92	1	1
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.117	22	22
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.117	34	24

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.200.536	1.191.000	1.218.000	27.000
106 - Ejendomsskat	44.622	45.000	53.000	8.000
107 - Vandafgift/-afledning	901	0	2.000	2.000
109 - Renovation	39.580	42.000	40.000	-2.000
110 - Forsikringer	1.019	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	25.600	41.000	32.000	-9.000
112.1 Administrationsbidrag	97.600	103.000	110.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	15.152	16.000	16.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	224.475	248.000	254.000	6.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	48.270	52.000	59.000	7.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	29.188	20.000	21.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	85.547	151.000	757.000	606.000
116 - dækkes af henlæggelser	-85.547	-151.000	-757.000	-606.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	35.037	41.000	35.000	-6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-35.037	-41.000	-35.000	6.000
118 - Drift fællesvaskeri	7.022	6.000	6.000	0
118 - Drift fælleshus	613	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	70.561	71.000	74.000	3.000
Variable udgifter i alt	155.653	153.000	164.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	108.000	164.000	172.000	8.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	40.000	50.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	5.000	5.000
Henlæggelser i alt	158.000	204.000	227.000	23.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	7.206	1.000	1.000	0
131 - Andre renter	15.524	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	22.729	1.000	1.000	0
Samlede udgifter	1.761.393	1.797.000	1.864.000	67.000
Årets overskud				
140 - Overskud	17.773			
Total	1.779.166	1.797.000	1.864.000	67.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.706.743	1.770.000	1.771.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	25.116	22.000	22.000	0
202 - Renteindtægter	38.615	0	2.000	2.000
203 - Drift af fællesvaskeri	1.692	3.000	3.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	7.000	2.000	10.000	8.000
Ordinære indtægter i alt	1.779.166	1.797.000	1.808.000	11.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.779.166	1.797.000	1.808.000	11.000
Nødvendig lejeforhøjelse			56.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,16%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,16%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.651		4.100	4.230		6.600	6.809
	1.700	1.754		4.200	4.333		6.700	6.912
	1.800	1.857		4.300	4.436		6.800	7.015
	1.900	1.960		4.400	4.539		6.900	7.118
	2.000	2.063		4.500	4.642		7.000	7.221
	2.100	2.166		4.600	4.746		7.100	7.325
	2.200	2.270		4.700	4.849		7.200	7.428
	2.300	2.373		4.800	4.952		7.300	7.531
	2.400	2.476		4.900	5.055		7.400	7.634
	2.500	2.579		5.000	5.158		7.500	7.737
	2.600	2.682		5.100	5.261		7.600	7.840
	2.700	2.785		5.200	5.365		7.700	7.944
	2.800	2.889		5.300	5.468		7.800	8.047
	2.900	2.992		5.400	5.571		7.900	8.150
	3.000	3.095		5.500	5.674		8.000	8.253
	3.100	3.198		5.600	5.777		8.100	8.356
	3.200	3.301		5.700	5.880		8.200	8.459
	3.300	3.404		5.800	5.984		8.300	8.563
	3.400	3.508		5.900	6.087		8.400	8.666
	3.500	3.611		6.000	6.190		8.500	8.769
	3.600	3.714		6.100	6.293		8.600	8.872
	3.700	3.817		6.200	6.396		8.700	8.975
	3.800	3.920		6.300	6.499		8.800	9.078
	3.900	4.023		6.400	6.602		8.900	9.182
	4.000	4.127		6.500	6.706		9.000	9.285

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	62.453	61.000	61.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.099)	-	-	-
Samlede udgifter	59.904	62.000	62.000	-
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(59.904)	(62.000)	(62.000)	-
Samlede indtægter	(59.904)	(62.000)	(62.000)	-

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

308,00

Nyt
bidrag

318,00

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).