

Huslejbudget

Afd. 010 Silkeborgvej, Herning



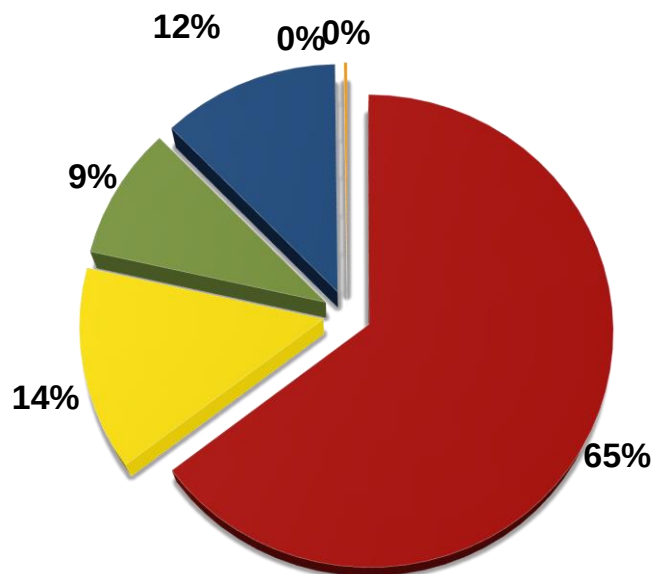
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,23%

svarende til 27,87 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	2.025	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.229.096	1.218.000	1.235.000	17.000
106 - Ejendomsskat	45.872	53.000	58.000	5.000
107 - Vandafgift/-afledning	0	2.000	0	-2.000
109 - Renovation	39.580	40.000	40.000	0
110 - Forsikringer	1.028	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	25.147	32.000	34.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	103.456	110.000	116.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	16.128	16.000	16.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	231.211	254.000	265.000	11.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	47.869	59.000	49.000	-10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	38.778	21.000	30.000	9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	110.996	757.000	644.000	-113.000
116 - dækkes af henlæggelser	-110.996	-757.000	-644.000	113.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	26.650	35.000	27.000	-8.000
117 - dækkes af henlæggelser	-26.650	-35.000	-27.000	8.000
118 - Drift fællesvaskeri	9.505	6.000	10.000	4.000
118 - Drift fælleshus	0	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	76.184	74.000	82.000	8.000
Variable udgifter i alt	172.337	164.000	175.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	164.000	172.000	182.000	10.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	50.000	45.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	204.000	227.000	232.000	5.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	4.039	1.000	4.000	3.000
131 - Andre renter	14.485	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	18.524	1.000	4.000	3.000
Samlede udgifter	1.855.169	1.864.000	1.911.000	47.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.855.169	1.864.000	1.911.000	47.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.770.740	1.827.000	1.826.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	25.187	22.000	22.000	0
202 - Renteindtægter	48.232	2.000	1.000	-1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	1.570	3.000	2.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	2.000	10.000	1.000	-9.000
Ordinære indtægter i alt	1.847.729	1.864.000	1.852.000	-12.000
210 - Underskud	7.440			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.855.169	1.864.000	1.852.000	-12.000
Nødvendig lejeforhøjelse			59.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,23%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,23%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.652		4.100	4.233		6.600	6.813
	1.700	1.755		4.200	4.336		6.700	6.917
	1.800	1.858		4.300	4.439		6.800	7.020
	1.900	1.961		4.400	4.542		6.900	7.123
	2.000	2.065		4.500	4.645		7.000	7.226
	2.100	2.168		4.600	4.749		7.100	7.330
	2.200	2.271		4.700	4.852		7.200	7.433
	2.300	2.374		4.800	4.955		7.300	7.536
	2.400	2.478		4.900	5.058		7.400	7.639
	2.500	2.581		5.000	5.162		7.500	7.742
	2.600	2.684		5.100	5.265		7.600	7.846
	2.700	2.787		5.200	5.368		7.700	7.949
	2.800	2.891		5.300	5.471		7.800	8.052
	2.900	2.994		5.400	5.575		7.900	8.155
	3.000	3.097		5.500	5.678		8.000	8.259
	3.100	3.200		5.600	5.781		8.100	8.362
	3.200	3.303		5.700	5.884		8.200	8.465
	3.300	3.407		5.800	5.988		8.300	8.568
	3.400	3.510		5.900	6.091		8.400	8.672
	3.500	3.613		6.000	6.194		8.500	8.775
	3.600	3.716		6.100	6.297		8.600	8.878
	3.700	3.820		6.200	6.400		8.700	8.981
	3.800	3.923		6.300	6.504		8.800	9.084
	3.900	4.026		6.400	6.607		8.900	9.188
	4.000	4.129		6.500	6.710		9.000	9.291

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	57.997	61.000	69.000	8.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.513	0	0	0
Samlede udgifter	60.060	62.000	70.000	8.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-60.060	-62.000	-70.000	-8.000
Samlede indtægter	-60.060	-62.000	-70.000	-8.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	361,00

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).