

Huslejebudget

Afd. 012 H.C. Ørstedes Vej, Herning



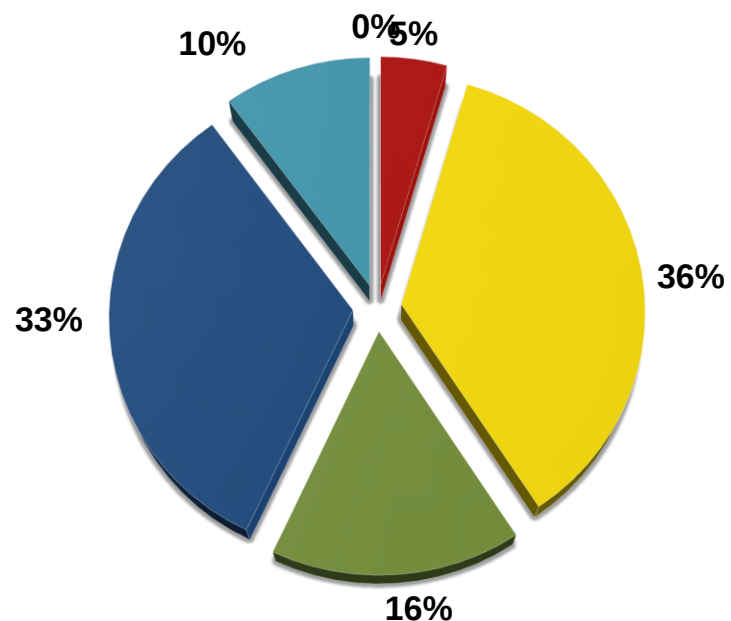
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,84%

svarende til 17,51 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	914	11	11
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	914	11	11
Erhvervslejemål	78	1	2
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	992	12	13

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	30.564	30.000	30.000	0
 106 - Ejendomsskat	12.956	16.000	18.000	2.000
 107 - Vandafgift/-afledning	30.548	36.000	32.000	-4.000
 109 - Renovation	23.329	23.000	24.000	1.000
 110 - Forsikringer	14.191	14.000	15.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	11.914	14.000	15.000	1.000
 112.1 Administrationsbidrag	52.152	58.000	62.000	4.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	8.130	9.000	9.000	0
 113 - A og G indskud	63.024	64.000	65.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	216.245	234.000	240.000	6.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	80.790	95.000	88.000	-7.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	23.730	15.000	15.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	105.234	2.480.000	681.000	-1.799.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-105.234	-2.480.000	-681.000	1.799.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	6.383	31.000	20.000	-11.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-6.383	-31.000	-20.000	11.000
 118 - Drift fællesvaskeri	5.341	7.000	0	-7.000
 119 - Diverse udgifter	2.693	4.000	4.000	0
Variable udgifter i alt	112.554	121.000	107.000	-14.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	186.000	195.000	215.000	20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	3.000	3.000	0
Henlæggelser i alt	186.000	198.000	218.000	20.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	67.168	66.000	67.000	1.000
131 - Andre renter	23.130	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	1.411	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	91.709	66.000	67.000	1.000
Samlede udgifter	637.073	649.000	662.000	13.000
Årets overskud				
140 - Overskud	65.787			
Total	702.860	649.000	662.000	13.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	563.484	563.000	563.000	0
201 - Erhverv/Institutioner	43.911	44.000	45.000	1.000
202 - Renteindtægter	74.717	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	5.748	5.000	8.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	15.000	37.000	30.000	-7.000
Ordinære indtægter i alt	702.860	649.000	646.000	-3.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	702.860	649.000	646.000	-3.000
Nødvendig lejeforhøjelse			16.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,84%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,84%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.645		4.100	4.217		6.600	6.788
	1.700	1.748		4.200	4.319		6.700	6.890
	1.800	1.851		4.300	4.422		6.800	6.993
	1.900	1.954		4.400	4.525		6.900	7.096
	2.000	2.057		4.500	4.628		7.000	7.199
	2.100	2.160		4.600	4.731		7.100	7.302
	2.200	2.263		4.700	4.834		7.200	7.405
	2.300	2.365		4.800	4.936		7.300	7.507
	2.400	2.468		4.900	5.039		7.400	7.610
	2.500	2.571		5.000	5.142		7.500	7.713
	2.600	2.674		5.100	5.245		7.600	7.816
	2.700	2.777		5.200	5.348		7.700	7.919
	2.800	2.880		5.300	5.451		7.800	8.022
	2.900	2.982		5.400	5.553		7.900	8.125
	3.000	3.085		5.500	5.656		8.000	8.227
	3.100	3.188		5.600	5.759		8.100	8.330
	3.200	3.291		5.700	5.862		8.200	8.433
	3.300	3.394		5.800	5.965		8.300	8.536
	3.400	3.497		5.900	6.068		8.400	8.639
	3.500	3.599		6.000	6.171		8.500	8.742
	3.600	3.702		6.100	6.273		8.600	8.844
	3.700	3.805		6.200	6.376		8.700	8.947
	3.800	3.908		6.300	6.479		8.800	9.050
	3.900	4.011		6.400	6.582		8.900	9.153
	4.000	4.114		6.500	6.685		9.000	9.256

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	300	0	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	13.771	15.000	17.000	2.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	903	0	0	0
Samlede udgifter	14.975	15.000	18.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-14.975	-15.000	-18.000	-3.000
Samlede indtægter	-14.975	-15.000	-18.000	-3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	321,00	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.

ADMINISTRATIONSBRIDRAG 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).