

# Huslejbudget forslag

Afd. 014 Elmegården, Herning



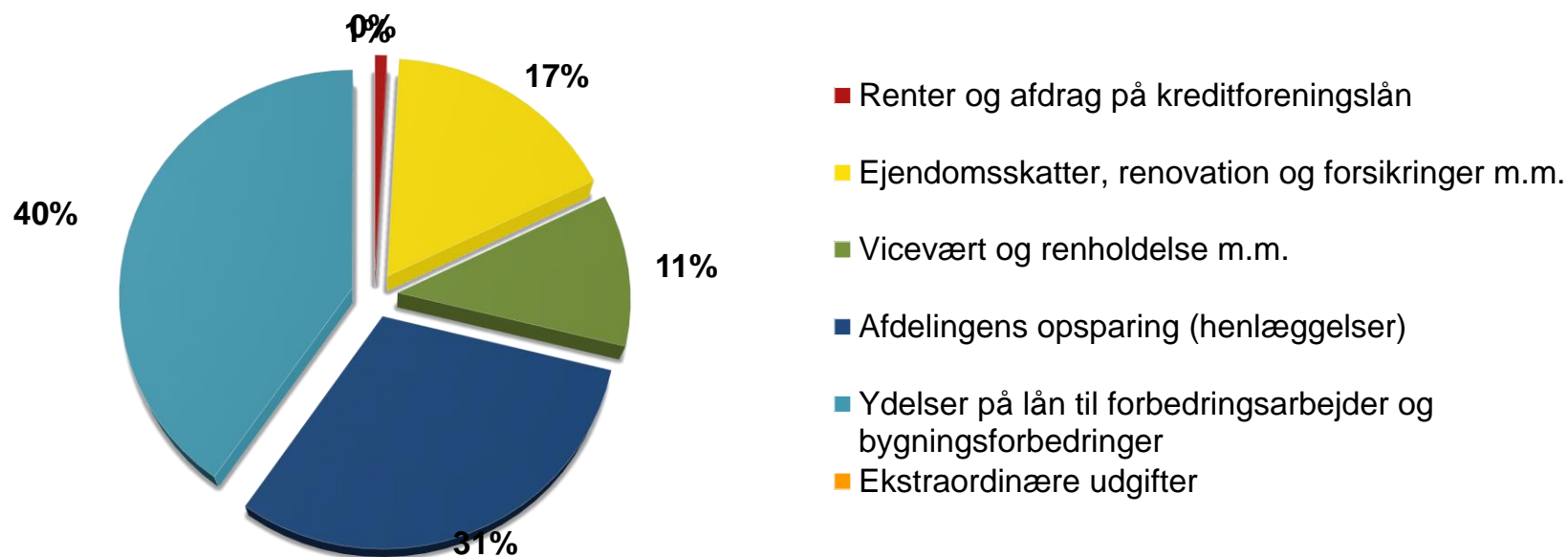
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,31%

svarende til 17,41 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.216	40	40
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.216</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		13	3
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.216</b>	<b>53</b>	<b>43</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>40.625</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	67.913	68.000	68.000	0
109 - Renovation	49.118	61.000	61.000	0
110 - Forsikringer	54.593	55.000	64.000	9.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	86.184	67.000	85.000	18.000
112.1 Administrationsbidrag	162.093	169.000	180.000	11.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	24.836	25.000	28.000	3.000
113 - A og G indskud	225.757	48.000	47.000	-1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>670.494</b>	<b>493.000</b>	<b>533.000</b>	<b>40.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	227.968	253.000	256.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	21.919	41.000	33.000	-8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	442.711	82.000	309.000	227.000
116 - dækkes af henlæggelser	-442.711	-82.000	-309.000	-227.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	17.446	5.000	10.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-17.446	-5.000	-10.000	-5.000
118 - Drift fællesvaskeri	9.527	15.000	15.000	0
119 - Diverse udgifter	26.852	37.000	39.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>286.265</b>	<b>346.000</b>	<b>343.000</b>	<b>-3.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	330.000	428.000	965.000	537.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	5.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>330.000</b>	<b>433.000</b>	<b>970.000</b>	<b>537.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	163.151	1.263.000	1.262.000	-1.000
131 - Andre renter	114.306	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	16.000	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>293.457</b>	<b>1.263.000</b>	<b>1.262.000</b>	<b>-1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.620.841</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.135.000</b>	<b>573.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	434.763			
<b>Total</b>	<b>2.055.604</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.135.000</b>	<b>573.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.841.532	2.422.000	2.423.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	25.560	25.000	25.000	0
202 - Renteindtægter	67.720	0	0	0
202 - Andre renter	867	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	16.145	15.000	15.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	100.000	100.000	616.000	516.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.780	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.055.604</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.079.000</b>	<b>517.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.055.604</b>	<b>2.562.000</b>	<b>3.079.000</b>	<b>517.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>56.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,31%</b>	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

## Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,31%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>		<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>		<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.637	284	4.100	4.195		6.600	6.753
	1.700	1.739	291	4.200	4.297		6.700	6.855
	1.800	1.842	298	4.300	4.399		6.800	6.957
	1.900	1.944	305	4.400	4.502		6.900	7.059
	2.000	2.046	312	4.500	4.604		7.000	7.162
	2.100	2.149	319	4.600	4.706		7.100	7.264
	2.200	2.251	326	4.700	4.809		7.200	7.366
	2.300	2.353	333	4.800	4.911		7.300	7.469
	2.400	2.455	340	4.900	5.013		7.400	7.571
	2.500	2.558	347	5.000	5.116		7.500	7.673
	2.600	2.660	354	5.100	5.218		7.600	7.776
	2.700	2.762	361	5.200	5.320		7.700	7.878
	2.800	2.865	367	5.300	5.422		7.800	7.980
	2.900	2.967	374	5.400	5.525		7.900	8.083
	3.000	3.069	381	5.500	5.627		8.000	8.185
	3.100	3.172	388	5.600	5.729		8.100	8.287
	3.200	3.274	395	5.700	5.832		8.200	8.390
	3.300	3.376	402	5.800	5.934		8.300	8.492
	3.400	3.479	409	5.900	6.036		8.400	8.594
	3.500	3.581	416	6.000	6.139		8.500	8.696
	3.600	3.683	423	6.100	6.241		8.600	8.799
	3.700	3.786	430	6.200	6.343		8.700	8.901
	3.800	3.888	437	6.300	6.446		8.800	9.003
	3.900	3.990	444	6.400	6.548		8.900	9.106
	4.000	4.092	451	6.500	6.650		9.000	9.208

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).