

Huslejbudget

Afd. 014 Elmegården, Herning



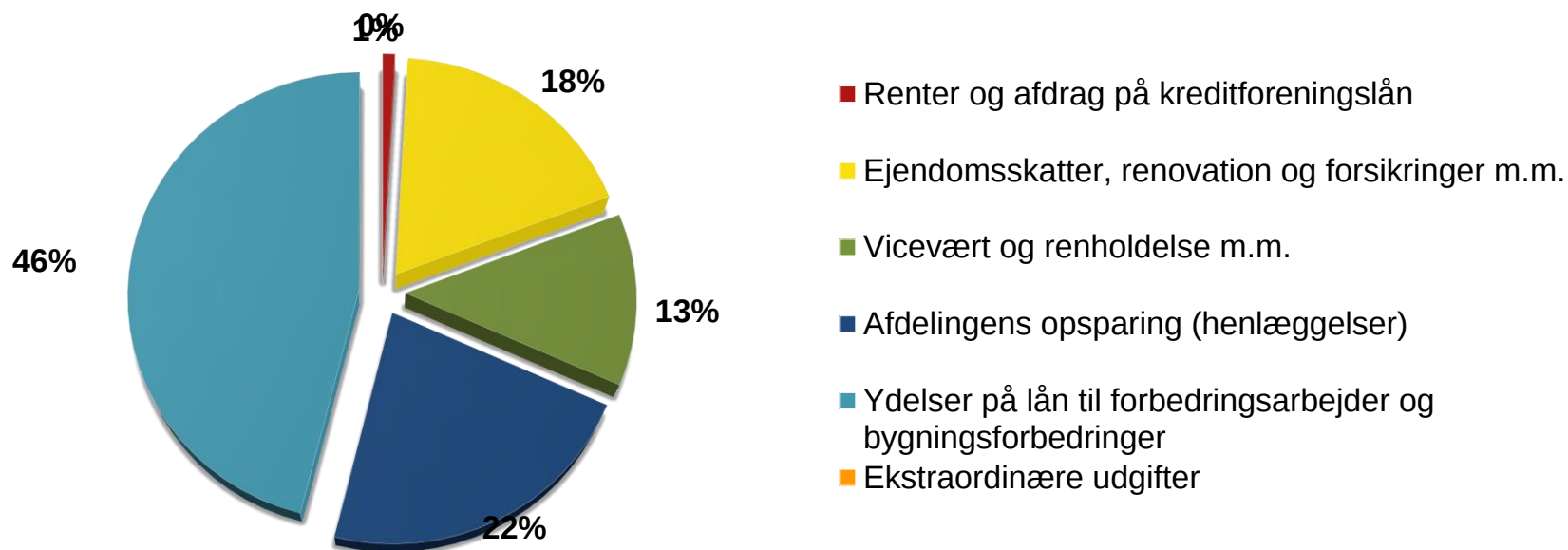
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,98%

svarende til 15,55 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	3.216	40	40
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.216	40	40
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		13	3
Lejemålsoplysninger i alt	3.216	53	43

Huslejembudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	40.625	27.000	27.000	0
106 - Ejendomsskat	69.814	81.000	86.000	5.000
109 - Renovation	59.433	61.000	61.000	0
110 - Forsikringer	56.046	57.000	61.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	56.978	60.000	72.000	12.000
112.1 Administrationsbidrag	179.772	190.000	202.000	12.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	28.159	28.000	28.000	0
113 - A og G indskud	260.473	47.000	47.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	710.674	524.000	557.000	33.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	277.674	294.000	289.000	-5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	22.090	38.000	29.000	-9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	191.435	261.000	1.667.000	1.406.000
116 - dækkes af henlæggelser	-191.435	-261.000	-1.667.000	-1.406.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	39.494	12.000	25.000	13.000
117 - dækkes af henlæggelser	-39.494	-12.000	-25.000	-13.000
118 - Drift fællesvaskeri	15.481	19.000	20.000	1.000
119 - Diverse udgifter	31.560	39.000	38.000	-1.000
Variable udgifter i alt	346.805	390.000	376.000	-14.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	965.000	565.000	666.000	101.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	10.000	5.000
Henlæggelser i alt	970.000	570.000	676.000	106.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	162.447	1.230.000	1.398.000	168.000
131 - Andre renter	534.172	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	696.619	1.230.000	1.398.000	168.000
Samlede udgifter	2.764.723	2.741.000	3.034.000	293.000
Årets overskud				
140 - Overskud	871.310			
Total	3.636.033	2.741.000	3.034.000	293.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.912.917	2.528.000	2.528.000	0
201 - Andre lejeindtægter	30.560	25.000	33.000	8.000
202 - Andre renter	953.599	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	20.858	20.000	20.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	616.000	168.000	403.000	235.000
203 - Andre ordinære indtægter	102.100	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	3.636.033	2.741.000	2.984.000	243.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.636.033	2.741.000	2.984.000	243.000
Nødvendig lejeforhøjelse			50.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,98%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.181		6.600	6.731
	1.700	1.734		4.200	4.283		6.700	6.833
	1.800	1.836		4.300	4.385		6.800	6.934
	1.900	1.938		4.400	4.487		6.900	7.036
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.138
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.240
	2.200	2.244		4.700	4.793		7.200	7.342
	2.300	2.345		4.800	4.895		7.300	7.444
	2.400	2.447		4.900	4.997		7.400	7.546
	2.500	2.549		5.000	5.099		7.500	7.648
	2.600	2.651		5.100	5.201		7.600	7.750
	2.700	2.753		5.200	5.303		7.700	7.852
	2.800	2.855		5.300	5.405		7.800	7.954
	2.900	2.957		5.400	5.507		7.900	8.056
	3.000	3.059		5.500	5.609		8.000	8.158
	3.100	3.161		5.600	5.711		8.100	8.260
	3.200	3.263		5.700	5.813		8.200	8.362
	3.300	3.365		5.800	5.915		8.300	8.464
	3.400	3.467		5.900	6.017		8.400	8.566
	3.500	3.569		6.000	6.119		8.500	8.668
	3.600	3.671		6.100	6.221		8.600	8.770
	3.700	3.773		6.200	6.323		8.700	8.872
	3.800	3.875		6.300	6.425		8.800	8.974
	3.900	3.977		6.400	6.527		8.900	9.076
	4.000	4.079		6.500	6.629		9.000	9.178

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).