

Huslejemodget

Afd. 015 Sprogøvej, Herning



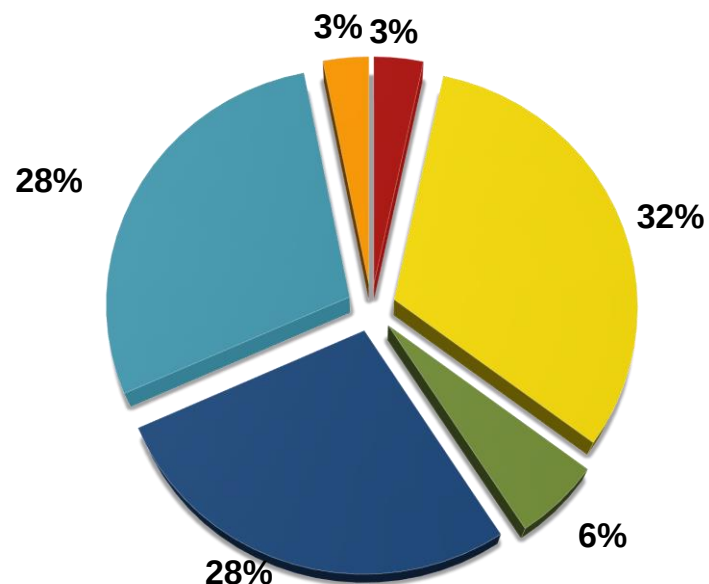
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,93%

svarende til 28,72 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	2.994	35	35
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.994	35	35
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		11	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.994	46	37

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	82.629	83.000	83.000	0
 106 - Ejendomsskat	189.459	197.000	205.000	8.000
 107 - Vandafgift/-afledning	1.776	3.000	3.000	0
 109 - Renovation	76.738	78.000	78.000	0
 110 - Forsikringer	39.399	40.000	43.000	3.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.618	8.000	8.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	156.984	166.000	176.000	10.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	24.589	25.000	25.000	0
 113 - A og G indskud	234.865	238.000	243.000	5.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	729.428	755.000	781.000	26.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	78.001	88.000	83.000	-5.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	23.395	48.000	32.000	-16.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	320.714	3.472.000	405.000	-3.067.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-320.714	-3.472.000	-405.000	3.067.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	33.404	60.000	65.000	5.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-33.404	-60.000	-65.000	-5.000
 119 - Diverse udgifter	16.051	23.000	23.000	0
Variable udgifter i alt	117.448	159.000	138.000	-21.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	595.000	625.000	656.000	31.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	10.000	10.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	630.000	645.000	676.000	31.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	596.462	612.000	777.000	165.000
131 - Andre renter	34.322	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	630.785	612.000	777.000	165.000
Samlede udgifter	2.190.289	2.254.000	2.455.000	201.000
Årets overskud				
140 - Overskud	146.630			
Total	2.336.920	2.254.000	2.455.000	201.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.051.037	2.186.000	2.264.000	78.000
201 - Andre lejeindtægter	89.035	16.000	16.000	0
202 - Renteindtægter	128.848	12.000	16.000	4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	68.000	40.000	73.000	33.000
Ordinære indtægter i alt	2.336.920	2.254.000	2.369.000	115.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.336.920	2.254.000	2.369.000	115.000
Nødvendig lejeforhøjelse			86.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,93%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,93%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.663		4.100	4.261		6.600	6.860
	1.700	1.767		4.200	4.365		6.700	6.963
	1.800	1.871		4.300	4.469		6.800	7.067
	1.900	1.975		4.400	4.573		6.900	7.171
	2.000	2.079		4.500	4.677		7.000	7.275
	2.100	2.183		4.600	4.781		7.100	7.379
	2.200	2.287		4.700	4.885		7.200	7.483
	2.300	2.390		4.800	4.989		7.300	7.587
	2.400	2.494		4.900	5.093		7.400	7.691
	2.500	2.598		5.000	5.197		7.500	7.795
	2.600	2.702		5.100	5.301		7.600	7.899
	2.700	2.806		5.200	5.404		7.700	8.003
	2.800	2.910		5.300	5.508		7.800	8.107
	2.900	3.014		5.400	5.612		7.900	8.211
	3.000	3.118		5.500	5.716		8.000	8.315
	3.100	3.222		5.600	5.820		8.100	8.419
	3.200	3.326		5.700	5.924		8.200	8.522
	3.300	3.430		5.800	6.028		8.300	8.626
	3.400	3.534		5.900	6.132		8.400	8.730
	3.500	3.638		6.000	6.236		8.500	8.834
	3.600	3.742		6.100	6.340		8.600	8.938
	3.700	3.845		6.200	6.444		8.700	9.042
	3.800	3.949		6.300	6.548		8.800	9.146
	3.900	4.053		6.400	6.652		8.900	9.250
	4.000	4.157		6.500	6.756		9.000	9.354

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).