

Huslejbudget

Afd. 016 Sjællandsparken, Herning



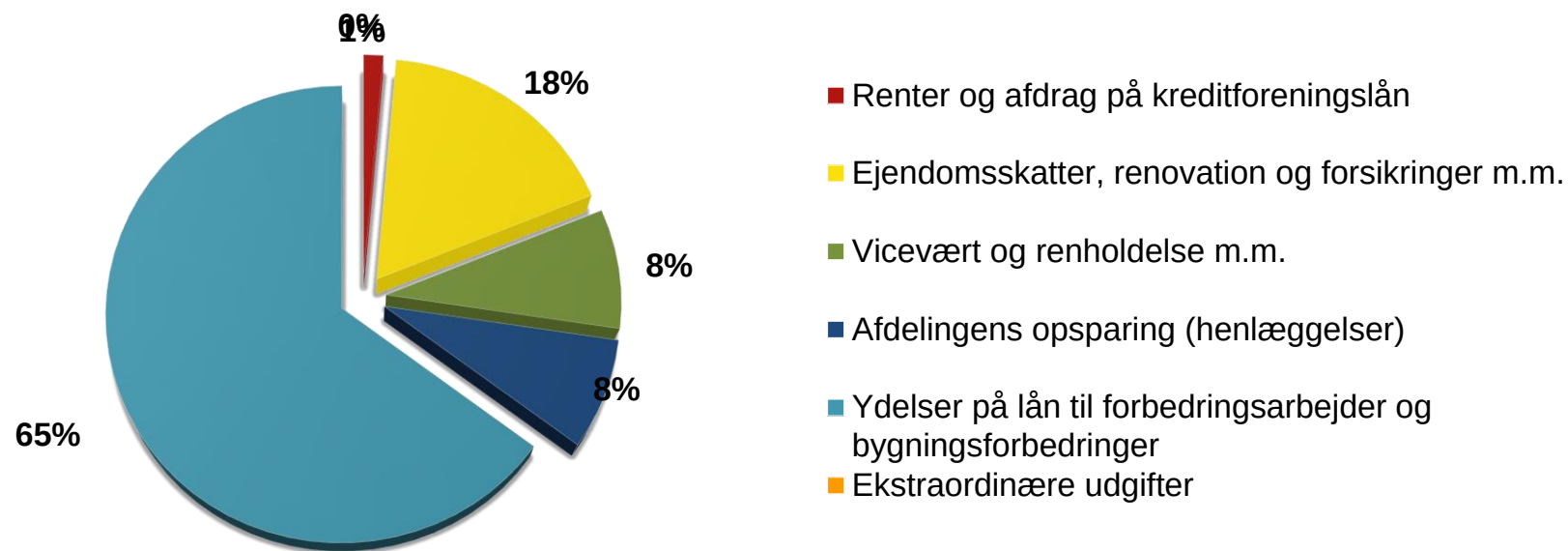
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,99%

svarende til 17,80 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	6.741	80	80
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	6.741	80	80
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		21	4
Lejemålsoplysninger i alt	6.741	101	84

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	139.811	140.000	93.000	-47.000
 106 - Ejendomsskat	162.164	183.000	192.000	9.000
 107 - Vandafgift/-afledning	0	50.000	60.000	10.000
 109 - Renovation	74.776	150.000	150.000	0
 110 - Forsikringer	84.680	87.000	93.000	6.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	108.592	86.000	127.000	41.000
 112.1 Administrationsbidrag	389.576	413.000	396.000	-17.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	61.605	62.000	56.000	-6.000
 113 - A og G indskud	522.774	530.000	89.000	-441.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.404.167	1.561.000	1.163.000	-398.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	333.111	389.000	436.000	47.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	46.840	55.000	50.000	-5.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	250.206	587.000	587.000	0
 116 - dækkes af henlæggelser	-250.206	-587.000	-587.000	0
 118 - Drift fællesvaskeri	15.022	30.000	30.000	0
 118 - Drift fælleshus	0	1.000	0	-1.000
 119 - Diverse udgifter	31.395	44.000	48.000	4.000
Variable udgifter i alt	426.368	519.000	564.000	45.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.714.000	2.030.000	508.000	-1.522.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	10.000	-10.000
Henlæggelser i alt	1.734.000	2.050.000	518.000	-1.532.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.221.336	1.220.000	4.314.000	3.094.000
131 - Andre renter	55.956	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.277.292	1.220.000	4.314.000	3.094.000
Samlede udgifter	4.981.638	5.490.000	6.652.000	1.162.000
Årets overskud				
140 - Overskud	807.241			
Total	5.788.879	5.490.000	6.652.000	1.162.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.061.060	5.213.000	6.034.000	821.000
201 - Andre lejeindtægter	33.466	34.000	56.000	22.000
202 - Renteindtægter	153.793	0	0	0
202 - Andre renter	460.100	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	0	25.000	28.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	75.000	218.000	414.000	196.000
203 - Andre ordinære indtægter	5.460	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	5.788.879	5.490.000	6.532.000	1.042.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.788.879	5.490.000	6.532.000	1.042.000
Nødvendig lejeforhøjelse			120.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,99%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.731
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.833
	1.800	1.836		4.300	4.386		6.800	6.935
	1.900	1.938		4.400	4.488		6.900	7.037
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.139
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.241
	2.200	2.244		4.700	4.793		7.200	7.343
	2.300	2.346		4.800	4.895		7.300	7.445
	2.400	2.448		4.900	4.997		7.400	7.547
	2.500	2.550		5.000	5.099		7.500	7.649
	2.600	2.652		5.100	5.201		7.600	7.751
	2.700	2.754		5.200	5.303		7.700	7.853
	2.800	2.856		5.300	5.405		7.800	7.955
	2.900	2.958		5.400	5.507		7.900	8.057
	3.000	3.060		5.500	5.609		8.000	8.159
	3.100	3.162		5.600	5.711		8.100	8.261
	3.200	3.264		5.700	5.813		8.200	8.363
	3.300	3.366		5.800	5.915		8.300	8.465
	3.400	3.468		5.900	6.017		8.400	8.567
	3.500	3.570		6.000	6.119		8.500	8.669
	3.600	3.672		6.100	6.221		8.600	8.771
	3.700	3.774		6.200	6.323		8.700	8.873
	3.800	3.876		6.300	6.425		8.800	8.975
	3.900	3.978		6.400	6.527		8.900	9.077
	4.000	4.080		6.500	6.629		9.000	9.179

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.225	0	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	3.579	0	56.000	56.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	3.065	0	0	0
Samlede udgifter	8.869	0	57.000	57.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-8.869	0	-57.000	-57.000
Samlede indtægter	-8.869	0	-57.000	-57.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

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

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).