

Huslejbudget

Afd. 017 Slagelsegade, Herning

FÆLLESBO 



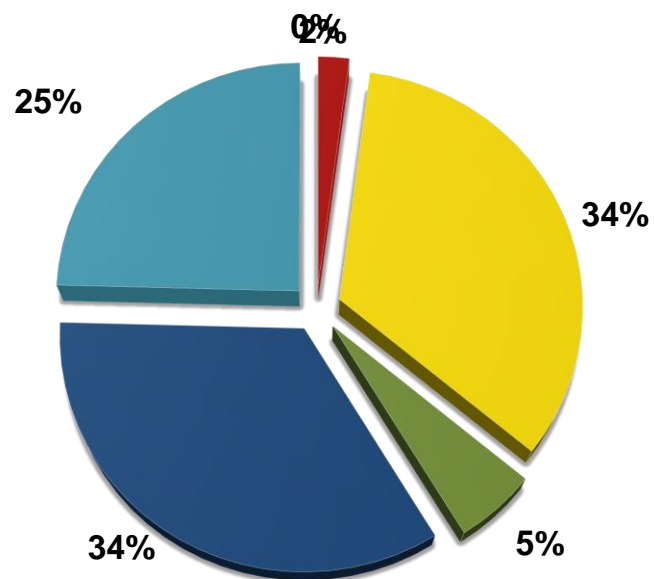
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,99%

svarende til 17,70 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 lejemålsenheder
Familieboliger	904	8	8
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	904	8	8
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	904	8	8

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	11.955	12.000	12.000	0
106 - Ejendomsskat	39.851	43.000	40.000	-3.000
109 - Renovation	17.540	18.000	18.000	0
110 - Forsikringer	14.852	16.000	14.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	32.000	34.000	36.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	4.968	5.000	5.000	0
113 - A og G indskud	73.458	76.000	78.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	182.669	192.000	191.000	-1.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	15.516	14.000	14.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	14.665	7.000	10.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	24.573	83.000	228.000	145.000
116 - dækkes af henlæggelser	-24.573	-83.000	-228.000	-145.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	53.000	53.000	0
117 - dækkes af henlæggelser	0	-53.000	-53.000	0
119 - Diverse udgifter	3.252	6.000	6.000	0
Variable udgifter i alt	33.433	27.000	30.000	3.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	105.000	127.000	143.000	16.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	50.000	-10.000
Henlæggelser i alt	165.000	187.000	193.000	6.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	139.032	139.000	139.000	0
131 - Andre renter	20.678	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	159.710	139.000	139.000	0
Samlede udgifter	552.767	557.000	565.000	8.000
Årets overskud				
140 - Overskud	19.216			
Total	571.982	557.000	565.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	512.640	535.000	535.000	0
202 - Renteindtægter	49.342	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	10.000	22.000	14.000	-8.000
Ordinære indtægter i alt	571.982	557.000	549.000	-8.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	571.982	557.000	549.000	-8.000
Nødvendig lejeforhøjelse			16.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,99%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.223		6.600	6.797
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.900
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.003
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.106
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.209
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.312
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.415
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.518
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.621
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.724
	2.600	2.678		5.100	5.253		7.600	7.827
	2.700	2.781		5.200	5.356		7.700	7.930
	2.800	2.884		5.300	5.459		7.800	8.033
	2.900	2.987		5.400	5.561		7.900	8.136
	3.000	3.090		5.500	5.664		8.000	8.239
	3.100	3.193		5.600	5.767		8.100	8.342
	3.200	3.296		5.700	5.870		8.200	8.445
	3.300	3.399		5.800	5.973		8.300	8.548
	3.400	3.502		5.900	6.076		8.400	8.651
	3.500	3.605		6.000	6.179		8.500	8.754
	3.600	3.708		6.100	6.282		8.600	8.857
	3.700	3.811		6.200	6.385		8.700	8.960
	3.800	3.914		6.300	6.488		8.800	9.063
	3.900	4.017		6.400	6.591		8.900	9.166
	4.000	4.120		6.500	6.694		9.000	9.269

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	200	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	13.667	14.000	15.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(43)	-	-	-
Samlede udgifter	13.824	14.000	15.000	1.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(13.824)	(14.000)	(15.000)	(1.000)
Samlede indtægter	(13.824)	(14.000)	(15.000)	(1.000)
Nødvendig bidragsforhøjelse			-	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		308,00	318,00	

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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

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 ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).