

Huslejemodul

Afd. 017 Slagelsegade, Herning



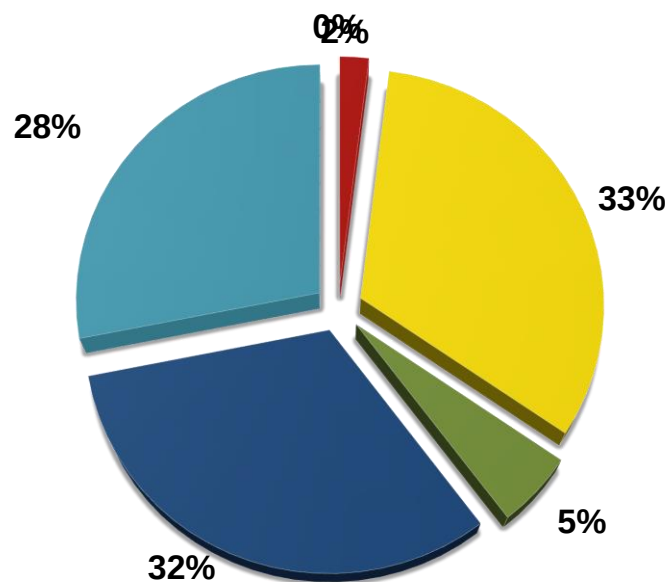
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

6,17%

svarende til 37,61 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	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	11.955	12.000	12.000	0
 106 - Ejendomsskat	37.920	40.000	42.000	2.000
 109 - Renovation	17.540	18.000	18.000	0
 110 - Forsikringer	14.169	14.000	15.000	1.000
 112.1 Administrationsbidrag	33.920	36.000	38.000	2.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	5.288	5.000	5.000	0
 113 - A og G indskud	77.210	78.000	79.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	186.046	191.000	197.000	6.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	14.389	14.000	14.000	0
 115 - Almindelig vedligeholdelse	9.736	10.000	11.000	1.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	172.231	228.000	1.215.000	987.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-172.231	-228.000	-1.215.000	-987.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	53.000	15.000	-38.000
 117 - dækkes af henlæggelser	0	-53.000	-15.000	38.000
 119 - Diverse udgifter	7.405	6.000	6.000	0
Variable udgifter i alt	31.530	30.000	31.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	127.000	143.000	150.000	7.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	50.000	45.000	-5.000
Henlæggelser i alt	187.000	193.000	195.000	2.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	138.697	139.000	170.000	31.000
131 - Andre renter	19.074	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	157.772	139.000	170.000	31.000
Samlede udgifter	574.304	565.000	605.000	40.000
Årets overskud				
140 - Overskud	44.032			
Total	618.336	565.000	605.000	40.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	534.720	551.000	551.000	0
202 - Renteindtægter	61.616	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	22.000	14.000	20.000	6.000
Ordinære indtægter i alt	618.336	565.000	571.000	6.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	618.336	565.000	571.000	6.000
Nødvendig lejeforhøjelse			34.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			6,17%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

6,17%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.699		4.100	4.353		6.600	7.007
	1.700	1.805		4.200	4.459		6.700	7.113
	1.800	1.911		4.300	4.565		6.800	7.220
	1.900	2.017		4.400	4.672		6.900	7.326
	2.000	2.123		4.500	4.778		7.000	7.432
	2.100	2.230		4.600	4.884		7.100	7.538
	2.200	2.336		4.700	4.990		7.200	7.644
	2.300	2.442		4.800	5.096		7.300	7.750
	2.400	2.548		4.900	5.202		7.400	7.857
	2.500	2.654		5.000	5.309		7.500	7.963
	2.600	2.760		5.100	5.415		7.600	8.069
	2.700	2.867		5.200	5.521		7.700	8.175
	2.800	2.973		5.300	5.627		7.800	8.281
	2.900	3.079		5.400	5.733		7.900	8.387
	3.000	3.185		5.500	5.839		8.000	8.494
	3.100	3.291		5.600	5.946		8.100	8.600
	3.200	3.397		5.700	6.052		8.200	8.706
	3.300	3.504		5.800	6.158		8.300	8.812
	3.400	3.610		5.900	6.264		8.400	8.918
	3.500	3.716		6.000	6.370		8.500	9.025
	3.600	3.822		6.100	6.476		8.600	9.131
	3.700	3.928		6.200	6.583		8.700	9.237
	3.800	4.034		6.300	6.689		8.800	9.343
	3.900	4.141		6.400	6.795		8.900	9.449
	4.000	4.247		6.500	6.901		9.000	9.555

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	200	0	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	14.627	15.000	17.000	2.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-43	0	0	0
Samlede udgifter	14.784	15.000	18.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-14.784	-15.000	-18.000	-3.000
Samlede indtægter	-14.784	-15.000	-18.000	-3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	361,00

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).