

Huslejbudget

Afd. 018 Holbækvej, Herning



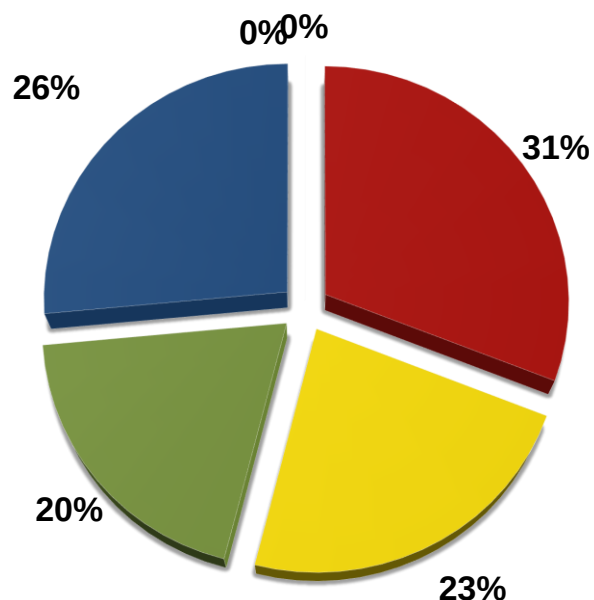
FÆLLESBO 

Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0,99%

svarende til 7,97 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	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	1.380	31	31
Boligoplysninger i alt	1.380	31	31
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.380	31	31

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	350.384	358.000	362.000	4.000
 109 - Renovation	42.150	43.000	43.000	0
 110 - Forsikringer	15.324	16.000	17.000	1.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	33.897	32.000	42.000	10.000
 112.1 Administrationsbidrag	130.820	138.000	147.000	9.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.491	20.000	21.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	242.682	249.000	270.000	21.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	151.592	151.000	156.000	5.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	33.139	12.000	25.000	13.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	54.250	334.000	141.000	-193.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-54.250	-334.000	-141.000	193.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	15.612	33.000	25.000	-8.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-15.612	-33.000	-25.000	8.000
 118 - Drift fællesvaskeri	12.772	41.000	35.000	-6.000
 118 - Drift fælleshus	4.240	4.000	4.000	0
 119 - Diverse udgifter	9.531	7.000	9.000	2.000
Variable udgifter i alt	211.274	215.000	229.000	14.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	210.000	288.000	288.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	10.000	-10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	12.000	12.000	0
Henlæggelser i alt	255.000	320.000	310.000	-10.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	30.876	31.000	0	-31.000
131 - Andre renter	21.624	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	52.500	31.000	0	-31.000
Samlede udgifter	1.111.839	1.173.000	1.171.000	-2.000
Årets overskud				
140 - Overskud	109.589			
Total	1.221.428	1.173.000	1.171.000	-2.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.144.596	1.145.000	1.114.000	-31.000
202 - Renteindtægter	69.850	0	0	0
202 - Andre renter	60	1.000	0	-1.000
203 - Leje gildesal	300	1.000	0	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	26.000	46.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	6.622	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.221.428	1.173.000	1.160.000	-13.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.221.428	1.173.000	1.160.000	-13.000
Nødvendig lejeforhøjelse			11.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,99%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.616		4.100	4.140		6.600	6.665
	1.700	1.717		4.200	4.241		6.700	6.766
	1.800	1.818		4.300	4.342		6.800	6.867
	1.900	1.919		4.400	4.443		6.900	6.968
	2.000	2.020		4.500	4.544		7.000	7.069
	2.100	2.121		4.600	4.645		7.100	7.170
	2.200	2.222		4.700	4.746		7.200	7.271
	2.300	2.323		4.800	4.847		7.300	7.372
	2.400	2.424		4.900	4.948		7.400	7.473
	2.500	2.525		5.000	5.049		7.500	7.574
	2.600	2.626		5.100	5.150		7.600	7.675
	2.700	2.727		5.200	5.251		7.700	7.776
	2.800	2.828		5.300	5.352		7.800	7.877
	2.900	2.929		5.400	5.453		7.900	7.978
	3.000	3.030		5.500	5.554		8.000	8.079
	3.100	3.131		5.600	5.655		8.100	8.180
	3.200	3.232		5.700	5.756		8.200	8.281
	3.300	3.333		5.800	5.857		8.300	8.382
	3.400	3.434		5.900	5.958		8.400	8.483
	3.500	3.535		6.000	6.059		8.500	8.584
	3.600	3.636		6.100	6.160		8.600	8.685
	3.700	3.737		6.200	6.261		8.700	8.786
	3.800	3.838		6.300	6.362		8.800	8.887
	3.900	3.939		6.400	6.463		8.900	8.988
	4.000	4.039		6.500	6.564		9.000	9.089

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).