

Huslejobudget

Afd. 019 H.C. Ørsteds Vej, Herning



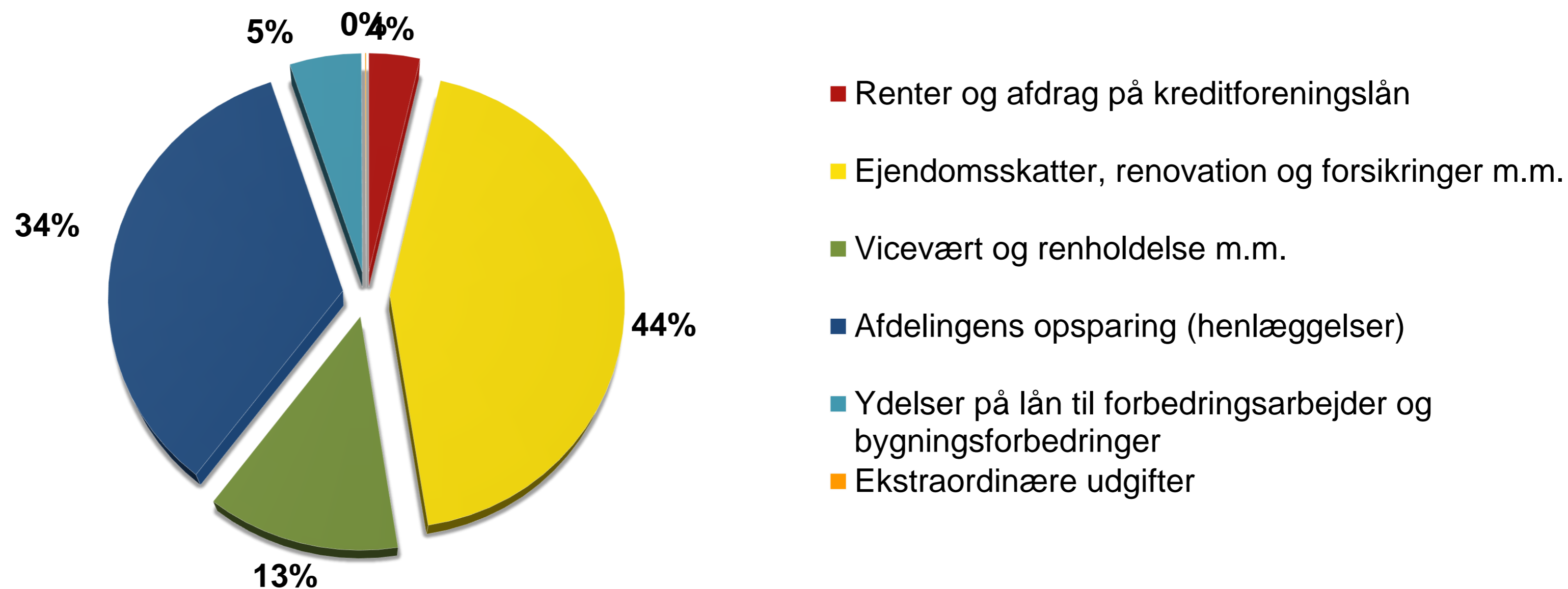
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3%

svarende til 17,84 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.830	199	199
Ældreboliger	478	10	10
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	16.308	209	209
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		47	9
Lejemålsoplysninger i alt	16.308	256	218

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	375.839	376.000	376.000	0
106 - Ejendomsskat	564.154	564.000	651.000	87.000
107 - Vandafgift/-afledning	507.193	650.000	500.000	-150.000
109 - Renovation	340.013	312.000	347.000	35.000
110 - Forsikringer	239.302	265.000	235.000	-30.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	260.830	295.000	311.000	16.000
112.1 Administrationsbidrag	851.760	908.000	960.000	52.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	135.626	144.000	144.000	0
113 - A og G indskud	1.324.372	1.386.000	1.412.000	26.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.223.249	4.524.000	4.560.000	36.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.034.669	942.000	1.034.000	92.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	222.277	100.000	174.000	74.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	461.376	800.000	745.000	-55.000
116 - dækkes af henlæggelser	-461.376	-800.000	-745.000	55.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	55.095	200.000	30.000	-170.000
117 - dækkes af henlæggelser	-55.095	-200.000	-30.000	170.000
118 - Drift fællesvaskeri	22.620	15.000	15.000	0
118 - Drift fælleshus	23.546	15.000	25.000	10.000
119 - Diverse udgifter	84.642	69.000	94.000	25.000
Variable udgifter i alt	1.387.754	1.141.000	1.342.000	201.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	2.818.000	3.113.000	3.475.000	362.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	100.000	50.000	-50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
Henlæggelser i alt	3.068.000	3.263.000	3.575.000	312.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	536.933	538.000	537.000	-1.000
131 - Andre renter	327.281	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	76.000	0	-76.000
Ekstraordinære udgifter i alt	864.214	614.000	537.000	-77.000
Samlede udgifter	9.919.055	9.918.000	10.390.000	472.000
Årets overskud				
140 - Overskud	762.637			
Total	10.681.692	9.918.000	10.390.000	472.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	9.419.316	9.702.000	9.702.000	0
201 - Andre lejeindtægter	102.427	103.000	104.000	1.000
202 - Renteindtægter	7.450	6.000	6.000	0
202 - Andre renter	974.966	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	153.165	100.000	100.000	0
203 - Leje gildesal	5.722	2.000	3.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	179.000	179.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.646	5.000	5.000	0
Ordinære indtægter i alt	10.681.692	9.918.000	10.099.000	181.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	10.681.692	9.918.000	10.099.000	181.000
Nødvendig lejeforhøjelse			291.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.223		6.600	6.798
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678		5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781		5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884		5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987		5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090		5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193		5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296		5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399		5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502		5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605		6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708		6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811		6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914		6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017		6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120		6.500	6.695		9.000	9.270

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).