

Huslejbudget

Afd. 020 Knudsvej, Herning



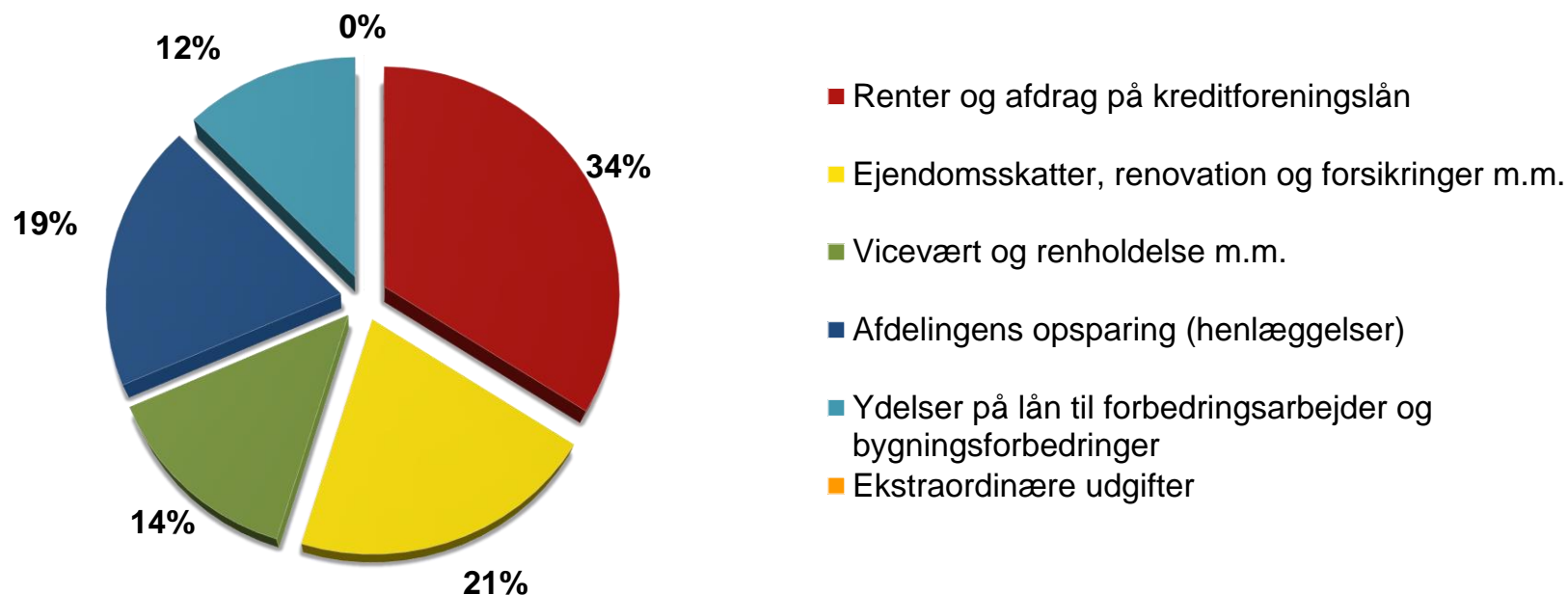
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,11%

svarende til 8,67 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.384	22	22
Ældreboliger	692	11	11
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.076	33	33
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.076	33	33

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	577.715	578.000	578.000	0
106 - Ejendomsskat	60.660	62.000	70.000	8.000
109 - Renovation	42.950	44.000	44.000	0
110 - Forsikringer	28.921	32.000	28.000	-4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	27.913	40.000	40.000	0
112.1 Administrationsbidrag	131.340	139.000	147.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.493	22.000	22.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	312.277	339.000	351.000	12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	138.563	147.000	156.000	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	8.233	10.000	9.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	177.858	203.000	1.645.000	1.442.000
116 - dækkes af henlæggelser	-177.858	-203.000	-1.645.000	-1.442.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	34.992	21.000	25.000	4.000
117 - dækkes af henlæggelser	-34.992	-21.000	-25.000	-4.000
118 - Drift fællesvaskeri	39.107	60.000	53.000	-7.000
118 - Drift fælleshus	1.092	0	0	0
119 - Diverse udgifter	31.459	16.000	15.000	-1.000
Variable udgifter i alt	218.453	233.000	233.000	0

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	235.000	283.000	289.000	6.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	20.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt	275.000	323.000	324.000	1.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	171.696	172.000	211.000	39.000
131 - Andre renter	24.919	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	4.000	4.000	0	-4.000
Ekstraordinære udgifter i alt	200.615	176.000	211.000	35.000
Samlede udgifter	1.584.060	1.649.000	1.697.000	48.000
Årets overskud				
140 - Overskud	92.032			
Total	1.676.092	1.649.000	1.697.000	48.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.590.228	1.624.000	1.625.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	300	0	0	0
202 - Renteindtægter	59.462	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	23.439	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	29.000	29.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.663	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.676.092	1.649.000	1.679.000	30.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.676.092	1.649.000	1.679.000	30.000
Nødvendig lejeforhøjelse			18.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,11%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,11%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.618		4.100	4.145		6.600	6.673
	1.700	1.719		4.200	4.247		6.700	6.774
	1.800	1.820		4.300	4.348		6.800	6.875
	1.900	1.921		4.400	4.449		6.900	6.976
	2.000	2.022		4.500	4.550		7.000	7.078
	2.100	2.123		4.600	4.651		7.100	7.179
	2.200	2.224		4.700	4.752		7.200	7.280
	2.300	2.325		4.800	4.853		7.300	7.381
	2.400	2.427		4.900	4.954		7.400	7.482
	2.500	2.528		5.000	5.055		7.500	7.583
	2.600	2.629		5.100	5.156		7.600	7.684
	2.700	2.730		5.200	5.258		7.700	7.785
	2.800	2.831		5.300	5.359		7.800	7.886
	2.900	2.932		5.400	5.460		7.900	7.988
	3.000	3.033		5.500	5.561		8.000	8.089
	3.100	3.134		5.600	5.662		8.100	8.190
	3.200	3.235		5.700	5.763		8.200	8.291
	3.300	3.337		5.800	5.864		8.300	8.392
	3.400	3.438		5.900	5.965		8.400	8.493
	3.500	3.539		6.000	6.066		8.500	8.594
	3.600	3.640		6.100	6.168		8.600	8.695
	3.700	3.741		6.200	6.269		8.700	8.796
	3.800	3.842		6.300	6.370		8.800	8.897
	3.900	3.943		6.400	6.471		8.900	8.999
	4.000	4.044		6.500	6.572		9.000	9.100

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	825	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	95.506	95.000	98.000	3.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.155)	-	-	-
Samlede udgifter	94.176	96.000	99.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(94.176)	(96.000)	(99.000)	(3.000)
Samlede indtægter	(94.176)	(96.000)	(99.000)	(3.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

308,00

Nyt
bidrag

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).