

Huslejbudget

Afd. 020 Knudsvej, Herning



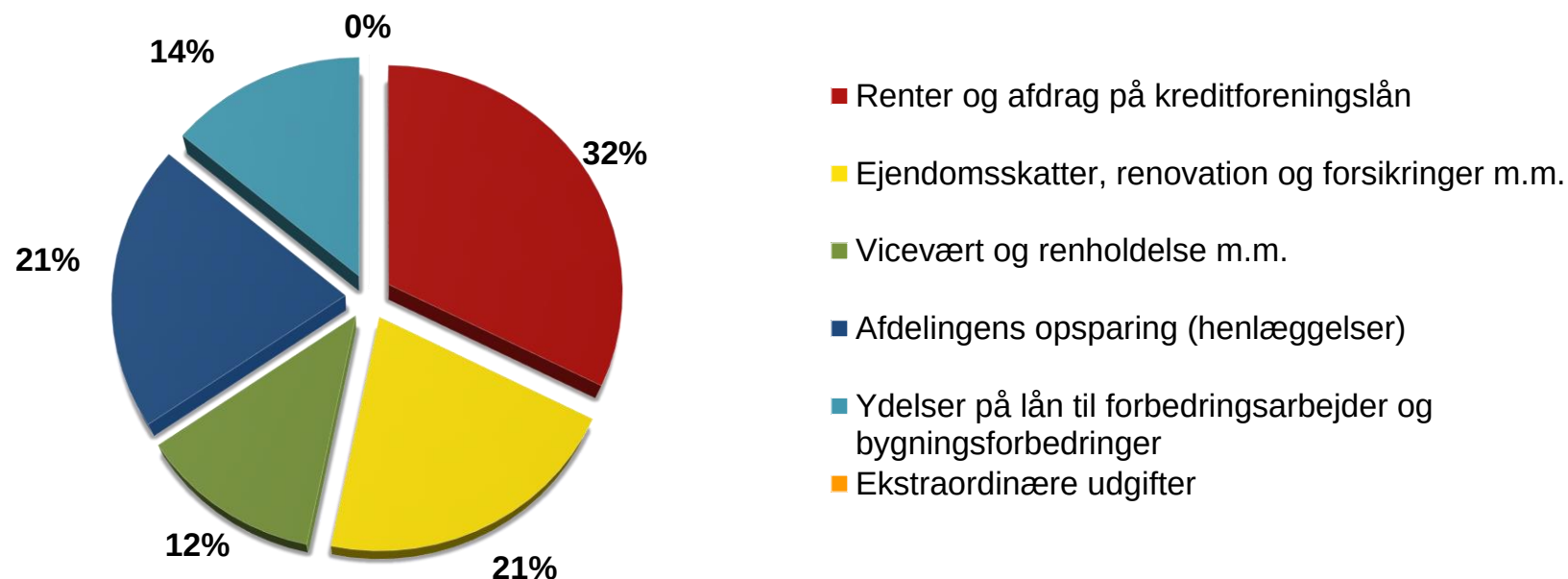
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

4,32%

svarende til 34,20 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	577.715	578.000	578.000	0
 106 - Ejendomsskat	62.358	70.000	74.000	4.000
 109 - Renovation	42.950	44.000	47.000	3.000
 110 - Forsikringer	27.606	28.000	30.000	2.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	34.662	40.000	46.000	6.000
 112.1 Administrationsbidrag	139.260	147.000	156.000	9.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	21.813	22.000	22.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	328.649	351.000	375.000	24.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	144.918	156.000	153.000	-3.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	6.637	9.000	9.000	0
 116 - Planlagt vedligeholdelse	189.533	1.645.000	159.000	-1.486.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-189.533	-1.645.000	-159.000	1.486.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	86.521	25.000	50.000	25.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-86.521	-25.000	-50.000	-25.000
 118 - Drift fællesvaskeri	34.004	53.000	42.000	-11.000
 119 - Diverse udgifter	17.182	15.000	16.000	1.000
Variable udgifter i alt	202.742	233.000	220.000	-13.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	283.000	289.000	303.000	14.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	20.000	50.000	30.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	13.000	-2.000
Henlæggelser i alt	323.000	324.000	366.000	42.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	171.285	211.000	251.000	40.000
131 - Andre renter	23.574	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	438	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	195.297	211.000	251.000	40.000
Samlede udgifter	1.627.401	1.697.000	1.790.000	93.000
Årets overskud				
140 - Overskud	98.805			
Total	1.726.207	1.697.000	1.790.000	93.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.624.500	1.643.000	1.643.000	0
201 - Andre lejeindtægter	300	0	0	0
202 - Renteindtægter	76.151	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	25.256	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	29.000	51.000	22.000
Ordinære indtægter i alt	1.726.207	1.697.000	1.719.000	22.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.726.207	1.697.000	1.719.000	22.000
Nødvendig lejeforhøjelse			71.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,32%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,32%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.669		4.100	4.277		6.600	6.885
	1.700	1.773		4.200	4.381		6.700	6.990
	1.800	1.878		4.300	4.486		6.800	7.094
	1.900	1.982		4.400	4.590		6.900	7.198
	2.000	2.086		4.500	4.694		7.000	7.302
	2.100	2.191		4.600	4.799		7.100	7.407
	2.200	2.295		4.700	4.903		7.200	7.511
	2.300	2.399		4.800	5.007		7.300	7.615
	2.400	2.504		4.900	5.112		7.400	7.720
	2.500	2.608		5.000	5.216		7.500	7.824
	2.600	2.712		5.100	5.320		7.600	7.928
	2.700	2.817		5.200	5.425		7.700	8.033
	2.800	2.921		5.300	5.529		7.800	8.137
	2.900	3.025		5.400	5.633		7.900	8.241
	3.000	3.130		5.500	5.738		8.000	8.346
	3.100	3.234		5.600	5.842		8.100	8.450
	3.200	3.338		5.700	5.946		8.200	8.554
	3.300	3.443		5.800	6.051		8.300	8.659
	3.400	3.547		5.900	6.155		8.400	8.763
	3.500	3.651		6.000	6.259		8.500	8.867
	3.600	3.756		6.100	6.364		8.600	8.972
	3.700	3.860		6.200	6.468		8.700	9.076
	3.800	3.964		6.300	6.572		8.800	9.180
	3.900	4.069		6.400	6.677		8.900	9.285
	4.000	4.173		6.500	6.781		9.000	9.389

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	825	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	95.073	98.000	107.000	9.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.804)	-	-	-
Samlede udgifter	94.094	99.000	108.000	9.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(94.094)	(99.000)	(108.000)	(9.000)
Samlede indtægter	(94.094)	(99.000)	(108.000)	(9.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	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 ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).