

# Huslejobudget

Afd. 021 Gormsvej, Herning



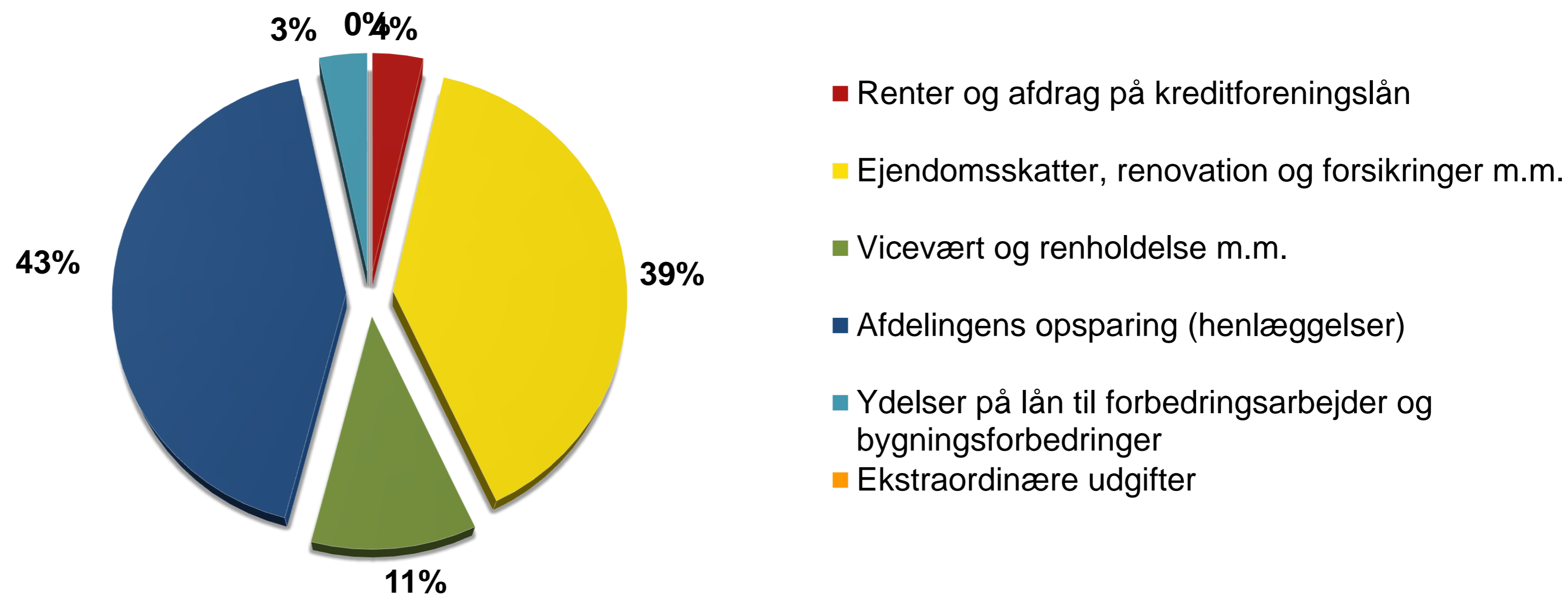
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3%

svarende til 18,47 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.639	123	123
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>9.639</b>	<b>123</b>	<b>123</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>9.639</b>	<b>147</b>	<b>128</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>232.968</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	324.206	324.000	377.000	53.000
107 - Vandafgift/-afledning	265.154	375.000	200.000	-175.000
109 - Renovation	176.871	145.000	180.000	35.000
110 - Forsikringer	139.508	154.000	137.000	-17.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	165.219	165.000	165.000	0
112.1 Administrationsbidrag	500.976	532.000	564.000	32.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	79.364	84.000	84.000	0
113 - A og G indskud	775.743	812.000	827.000	15.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.427.040</b>	<b>2.591.000</b>	<b>2.534.000</b>	<b>-57.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	574.157	565.000	602.000	37.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	62.682	30.000	36.000	6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	149.859	1.000.000	350.000	-650.000
116 - dækkes af henlæggelser	-149.859	-1.000.000	-350.000	650.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	2.827	50.000	2.000	-48.000
117 - dækkes af henlæggelser	-2.827	-50.000	-2.000	48.000
118 - Drift fællesvaskeri	67.085	40.000	25.000	-15.000
118 - Drift fælleshus	8.070	5.000	5.000	0
119 - Diverse udgifter	34.678	47.000	45.000	-2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>746.672</b>	<b>687.000</b>	<b>713.000</b>	<b>26.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	2.029.000	2.348.000	2.738.000	390.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	0	0	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	50.000	0	-50.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.079.000</b>	<b>2.398.000</b>	<b>2.738.000</b>	<b>340.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	224.796	225.000	220.000	-5.000
131 - Andre renter	133.382	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>358.178</b>	<b>225.000</b>	<b>220.000</b>	<b>-5.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.843.858</b>	<b>6.134.000</b>	<b>6.438.000</b>	<b>304.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	664.963			
<b>Total</b>	<b>6.508.822</b>	<b>6.134.000</b>	<b>6.438.000</b>	<b>304.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	5.753.305	5.929.000	5.926.000	-3.000
201 - Andre lejeindtægter	52.415	49.000	49.000	0
202 - Renteindtægter	318.373	0	0	0
202 - Andre renter	269.411	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	72.758	75.000	50.000	-25.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	23.000	81.000	235.000	154.000
203 - Andre ordinære indtægter	19.559	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.508.822</b>	<b>6.134.000</b>	<b>6.260.000</b>	<b>126.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.508.822</b>	<b>6.134.000</b>	<b>6.260.000</b>	<b>126.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>178.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,00%</b>	
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

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	3.075	3.000	3.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	238.655	185.000	183.000	(2.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(45.334)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>196.396</b>	<b>188.000</b>	<b>186.000</b>	<b>(2.000)</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(196.396)	(188.000)	(186.000)	2.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(196.396)</b>	<b>(188.000)</b>	<b>(186.000)</b>	<b>2.000</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

-

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

**Grundpakke**

**Nuværende  
bidrag**

**Nyt  
bidrag**

Grundpakke

308,00

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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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).