

Huslejbudget forslag FOR IKKE-RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Afd. 021 Gormsvej, Herning



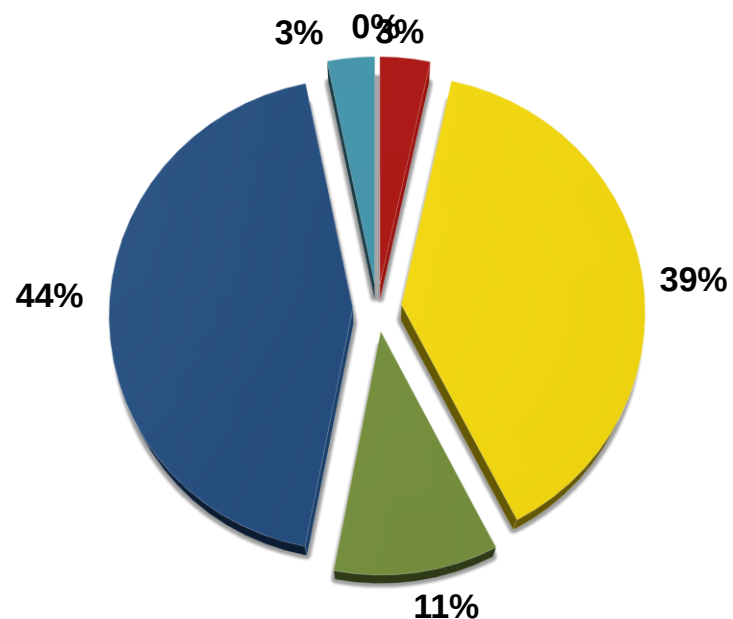
Budgetforslaget for
IKKE-RENOVEREDE
LEJLIGHEDER for
2026 viser en
nødvendig
huslestigning på

3%

svarende til 18,99 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	9.639	123	123
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.639	123	123
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
Lejemålsoplysninger i alt	9.639	147	128

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	232.968	233.000	233.000	0
 106 - Ejendomsskat	333.282	377.000	396.000	19.000
 107 - Vandafgift/-afledning	238.391	200.000	200.000	0
 109 - Renovation	176.871	180.000	184.000	4.000
 110 - Forsikringer	133.154	137.000	146.000	9.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	156.495	165.000	191.000	26.000
 112.1 Administrationsbidrag	531.648	564.000	599.000	35.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	84.476	84.000	85.000	1.000
 113 - A og G indskud	815.566	827.000	844.000	17.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.469.884	2.534.000	2.645.000	111.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	607.622	602.000	607.000	5.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	21.068	36.000	33.000	-3.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	332.553	350.000	350.000	0
 116 - dækkes af henlæggelser	-332.553	-350.000	-350.000	0
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	5.292	2.000	14.000	12.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-5.292	-2.000	-14.000	-12.000
 118 - Drift fællesvaskeri	22.100	25.000	25.000	0
 118 - Drift fælleshus	4.240	5.000	5.000	0
 119 - Diverse udgifter	44.150	45.000	49.000	4.000
Variable udgifter i alt	699.180	713.000	719.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	2.348.000	2.738.000	2.964.000	226.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	0	5.000	5.000
Henlæggelser i alt	2.398.000	2.738.000	2.969.000	231.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	219.435	220.000	220.000	0
131 - Andre renter	162.335	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	381.770	220.000	220.000	0
Samlede udgifter	6.181.803	6.438.000	6.786.000	348.000
Årets overskud				
140 - Overskud	757.226			
Total	6.939.029	6.438.000	6.786.000	348.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.926.212	6.104.000	6.105.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	47.619	49.000	49.000	0
202 - Renteindtægter	479.406	0	0	0
202 - Andre renter	316.129	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	66.370	50.000	40.000	-10.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	81.000	235.000	409.000	174.000
203 - Andre ordinære indtægter	22.293	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	6.939.029	6.438.000	6.603.000	165.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	6.939.029	6.438.000	6.603.000	165.000
Nødvendig lejeforhøjelse			183.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	

HUSLEJESTIGNING FOR TOTALRENOVEREDE LEJLIGHEDER

Organisationsbestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet den 23. januar 2024, at det gennemsnitlige huslejeniveau for totalrenoverede boliger skal indekseres med 2 % per år fra og med 2024.

- 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 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	3.075	3.000	4.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	168.735	183.000	111.000	-72.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-8.724	0	0	0
Samlede udgifter	163.086	186.000	115.000	-71.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-163.086	-186.000	-115.000	71.000
Samlede indtægter	-163.086	-186.000	-115.000	71.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	342,00	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 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).