

# Huslejbudget forslag

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

**FÆLLESBO** 



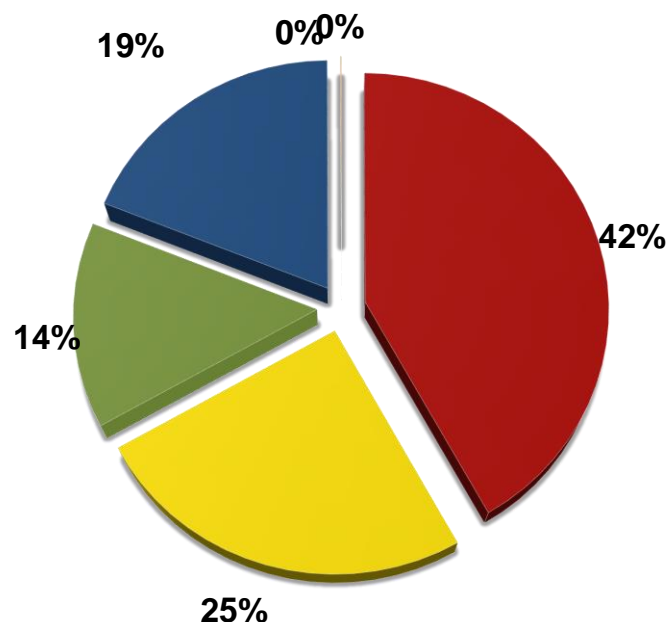
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

**3,53%**

svarende til 25,83 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 lejemålsenheder
Familieboliger	1.164	16	16
Ældreboliger	532	8	8
Ungdomsboliger	240	8	8
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.936</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.936</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>616.463</b>	<b>616.000</b>	<b>616.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	31.850	34.000	35.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	62.819	62.000	65.000	3.000
109 - Renovation	43.051	44.000	44.000	0
110 - Forsikringer	21.604	22.000	25.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	48.699	53.000	44.000	-9.000
112.1 Administrationsbidrag	121.760	127.000	135.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	18.656	19.000	21.000	2.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>348.439</b>	<b>361.000</b>	<b>369.000</b>	<b>8.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	150.837	163.000	168.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	33.431	12.000	20.000	8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	418.469	195.000	206.000	11.000
116 - dækkes af henlæggelser	-418.469	-195.000	-206.000	-11.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	53.574	52.000	58.000	6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-53.574	-52.000	-58.000	-6.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.372	3.000	3.000	0
119 - Diverse udgifter	15.376	16.000	16.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>202.017</b>	<b>194.000</b>	<b>207.000</b>	<b>13.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	187.000	187.000	214.000	27.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	65.000	5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	7.000	0	-7.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>252.000</b>	<b>254.000</b>	<b>279.000</b>	<b>25.000</b>
131 - Andre renter	120.441	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	1.000	1.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>120.441</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.539.359</b>	<b>1.425.000</b>	<b>1.472.000</b>	<b>47.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.539.359</b>	<b>1.425.000</b>	<b>1.472.000</b>	<b>47.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.374.144	1.415.000	1.416.000	1.000
202 - Renteindtægter	132.879	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	6.733	6.000	6.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	16.000	4.000	0	-4.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.690	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.531.447</b>	<b>1.425.000</b>	<b>1.422.000</b>	<b>-3.000</b>
210 - Underskud	7.913			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.539.359</b>	<b>1.425.000</b>	<b>1.422.000</b>	<b>-3.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>50.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,53%</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.

3,53%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.656	4.100	4.245	6.600	6.833
	1.700	1.760	4.200	4.348	6.700	6.937
	1.800	1.864	4.300	4.452	6.800	7.040
	1.900	1.967	4.400	4.555	6.900	7.144
	2.000	2.071	4.500	4.659	7.000	7.247
	2.100	2.174	4.600	4.762	7.100	7.351
	2.200	2.278	4.700	4.866	7.200	7.454
	2.300	2.381	4.800	4.969	7.300	7.558
	2.400	2.485	4.900	5.073	7.400	7.661
	2.500	2.588	5.000	5.177	7.500	7.765
	2.600	2.692	5.100	5.280	7.600	7.868
	2.700	2.795	5.200	5.384	7.700	7.972
	2.800	2.899	5.300	5.487	7.800	8.075
	2.900	3.002	5.400	5.591	7.900	8.179
	3.000	3.106	5.500	5.694	8.000	8.282
	3.100	3.209	5.600	5.798	8.100	8.386
	3.200	3.313	5.700	5.901	8.200	8.490
	3.300	3.417	5.800	6.005	8.300	8.593
	3.400	3.520	5.900	6.108	8.400	8.697
	3.500	3.624	6.000	6.212	8.500	8.800
	3.600	3.727	6.100	6.315	8.600	8.904
	3.700	3.831	6.200	6.419	8.700	9.007
	3.800	3.934	6.300	6.522	8.800	9.111
	3.900	4.038	6.400	6.626	8.900	9.214
	4.000	4.141	6.500	6.730	9.000	9.318

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	800	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	62.739	65.000	75.000	10.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.853	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>65.392</b>	<b>66.000</b>	<b>76.000</b>	<b>10.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(65.392)	(66.000)	(73.000)	(7.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(65.392)</b>	<b>(66.000)</b>	<b>(73.000)</b>	<b>(7.000)</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>3.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		288,00	298,00	

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).