

# Huslejbudget

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning

FÆLLESBO 



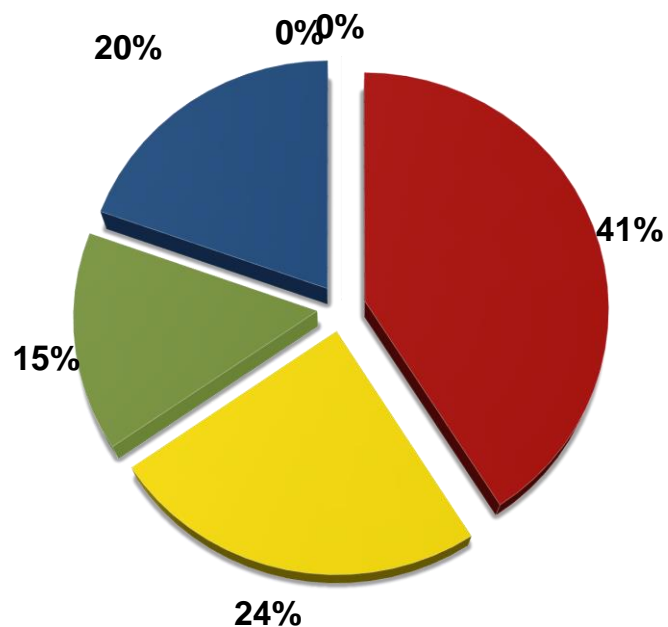
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

1,98%

svarende til 14,98 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

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	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	32.743	35.000	37.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	67.803	65.000	65.000	0
109 - Renovation	43.051	44.000	44.000	0
110 - Forsikringer	22.963	25.000	23.000	-2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	28.550	44.000	35.000	-9.000
112.1 Administrationsbidrag	127.360	135.000	143.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.872	21.000	21.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>342.343</b>	<b>369.000</b>	<b>368.000</b>	<b>-1.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	162.351	168.000	177.000	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	44.761	20.000	28.000	8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	121.371	206.000	420.000	214.000
116 - dækkes af henlæggelser	-121.371	-206.000	-420.000	-214.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	42.298	58.000	40.000	-18.000
117 - dækkes af henlæggelser	-42.298	-58.000	-40.000	18.000
118 - Drift fællesvaskeri	3.253	3.000	4.000	1.000
119 - Diverse udgifter	16.674	16.000	16.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>227.039</b>	<b>207.000</b>	<b>225.000</b>	<b>18.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	187.000	214.000	225.000	11.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	65.000	65.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	7.000	0	5.000	5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>254.000</b>	<b>279.000</b>	<b>295.000</b>	<b>16.000</b>
131 - Andre renter	23.035	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	1.000	0	-1.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>23.035</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.462.879</b>	<b>1.472.000</b>	<b>1.504.000</b>	<b>32.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	18.060			
<b>Total</b>	<b>1.480.940</b>	<b>1.472.000</b>	<b>1.504.000</b>	<b>32.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.415.040	1.466.000	1.465.000	-1.000
202 - Renteindtægter	54.966	0	0	0
202 - Andre renter	5	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	6.809	6.000	7.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	4.000	0	3.000	3.000
203 - Andre ordinære indtægter	120	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.480.940</b>	<b>1.472.000</b>	<b>1.475.000</b>	<b>3.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.480.940</b>	<b>1.472.000</b>	<b>1.475.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>29.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>1,98%</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.

1,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.181		6.600	6.731
	1.700	1.734		4.200	4.283		6.700	6.833
	1.800	1.836		4.300	4.385		6.800	6.935
	1.900	1.938		4.400	4.487		6.900	7.037
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.139
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.241
	2.200	2.244		4.700	4.793		7.200	7.343
	2.300	2.346		4.800	4.895		7.300	7.445
	2.400	2.448		4.900	4.997		7.400	7.546
	2.500	2.549		5.000	5.099		7.500	7.648
	2.600	2.651		5.100	5.201		7.600	7.750
	2.700	2.753		5.200	5.303		7.700	7.852
	2.800	2.855		5.300	5.405		7.800	7.954
	2.900	2.957		5.400	5.507		7.900	8.056
	3.000	3.059		5.500	5.609		8.000	8.158
	3.100	3.161		5.600	5.711		8.100	8.260
	3.200	3.263		5.700	5.813		8.200	8.362
	3.300	3.365		5.800	5.915		8.300	8.464
	3.400	3.467		5.900	6.017		8.400	8.566
	3.500	3.569		6.000	6.119		8.500	8.668
	3.600	3.671		6.100	6.221		8.600	8.770
	3.700	3.773		6.200	6.323		8.700	8.872
	3.800	3.875		6.300	6.425		8.800	8.974
	3.900	3.977		6.400	6.527		8.900	9.076
	4.000	4.079		6.500	6.629		9.000	9.178

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	800	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	67.742	65.000	53.000	(12.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.590)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>65.952</b>	<b>66.000</b>	<b>54.000</b>	<b>(12.000)</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(65.952)	(66.000)	(54.000)	12.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(65.952)</b>	<b>(66.000)</b>	<b>(54.000)</b>	<b>12.000</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

-

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

<b>Grundpakke</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>
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).